

Gesetz

über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz — RPG.)

Der Vorarlberger Landtag hat beschlossen:

I. Hauptstück

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Allgemeines

(1) Die Raumplanung ist nach den Bestimmungen dieses Gesetzes durchzuführen.

(2) Raumplanung im Sinne dieses Gesetzes ist die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes, insbesondere in bezug auf seine Bebauung für Wohn- und Wirtschaftszwecke und eine möglichst zweckentsprechende räumliche Verteilung von Anlagen und Einrichtungen einerseits und auf die Erhaltung von im wesentlichen unbebauten Flächen andererseits.

(3) Dieses Gesetz gilt nicht für Angelegenheiten, in denen die Gesetzgebung oder Vollziehung Bundessache ist.

§ 2

Raumplanungsziele

(1) Die Ziele der Raumplanung bestehen darin, den Raum vor Gefahren zu schützen und seine bestmögliche Nutzung im Interesse einer geordneten Entwicklung des Landes unter Bedachtnahme auf seine natürlichen und geschichtlich gewordenen Verhältnisse, die voraussehbaren kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft und die Würde des Menschen zu ermöglichen.

(2) Im einzelnen hat sich die Raumplanung insbesondere nach folgenden Zielen zu richten:

- a) Gewährleistung der räumlichen Voraussetzungen für die Sicherheit der Bevölkerung gegenüber Naturgewalten und für die Berücksichtigung der Interessen der Landesverteidigung und der öffentlichen Sicherheit;
- b) Schutz der Umwelt, insbesondere durch möglichstste Schonung der Landschaft und des Naturhaushaltes vor nachteiligen Veränderungen sowie durch Erhaltung und Pflege des Landschafts- und Ortsbildes;

- c) Sicherung und Entwicklung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft;
- d) Erhaltung und Entwicklung geeigneter Erholungs- und Fremdenverkehrsgebiete;
- e) Vorsorge für die Möglichkeit der Schaffung eines ausreichenden Verkehrs-, Nachrichten- und Versorgungsnetzes;
- f) Vorsorge für geeignete Standortbereiche für Betriebe des Handels, des Gewerbes, der Industrie und der Energieversorgung unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung und das Interesse an der Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für gesunde Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen;
- g) räumliche Vorsorge für die erforderlichen Ausbildungsstätten, insbesondere Schulen, sowie für kulturelle und sportliche Einrichtungen;
- h) räumliche Vorsorge für Einrichtungen zur Erhaltung der Gesundheit der Bevölkerung und für die Betreuung von kranken, behinderten und betagten Menschen.

(3) Bei einander entgegengesetzten Interessen ist die Raumplanung nach gegenseitiger Abwägung dieser Interessen unter Berücksichtigung der im Abs. 1 genannten Ziele so durchzuführen, daß sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht.

(4) Bei Planungen auf Grund dieses Gesetzes ist darauf Bedacht zu nehmen, daß Siedlungseinheiten auf eine in der Natur möglichst gut erkennbare Weise voneinander getrennt bleiben. Sofern die Möglichkeit einer Änderung von Gemeindegrenzen oder von Bestandsänderungen mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann, gilt dies insbesondere auch für Gemeinden.

§ 3

Verhältnis zu Planungen des Bundes, anderer Länder und des Auslandes

(1) Durch Gesetz, Verordnung oder Bescheid festgelegte Planungen des Bundes sind im Sinne des § 6 Abs. 4 und des § 11 Abs. 3 zu berücksichtigen. Andere Planungen des Bun-

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

des sind in diesem Sinne nur zu berücksichtigen, soweit darüber eine Vereinbarung oder Gegenseitigkeit besteht. Mangels einer Vereinbarung oder Gegenseitigkeit sind solche Planungen zu berücksichtigen, soweit dies ohne Beeinträchtigung eigener Interessen möglich ist.

(2) Wenn durch Planungen auf Grund dieses Gesetzes Planungen oder sonstige Interessen eines anderen Landes berührt werden, ist nach Möglichkeit eine Vereinbarung gemäß Art. 107 B.-VG. abzuschließen. Die danach festgelegten Verpflichtungen des Landes sind in einem Landesraumplan in Kraft zu setzen. Wenn eine solche Vereinbarung nicht möglich ist, sind bei Planungen auf Grund dieses Gesetzes die Planungen des anderen Landes zu berücksichtigen, soweit dies ohne Beeinträchtigung eigener Interessen möglich ist.

(3) Bei Planungen auf Grund dieses Gesetzes sind Planungen des benachbarten Auslandes zu berücksichtigen, soweit darüber eine Vereinbarung oder Gegenseitigkeit besteht oder soweit dies ohne Beeinträchtigung eigener Interessen möglich ist.

§ 4

Raumplanungsbeirat

(1) Beim Amt der Landesregierung besteht ein Raumplanungsbeirat, der die Landesregierung bei Besorgung der ihr nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben zu beraten hat. Der Raumplanungsbeirat ist insbesondere vor der Erlassung von Landesraumplänen (§ 6) zu hören.

(2) Dem Raumplanungsbeirat gehören an

- a) das mit den Angelegenheiten der Raumplanung des Landes betraute Mitglied der Landesregierung als Vorsitzender;
- b) je ein von der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Vorarlberg, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg und der Landwirtschaftskammer für Vorarlberg bestellter Vertreter;
- c) vier von einer von der Mehrzahl der Vorarlberger Gemeinden gebildeten Vereinigung bestellte Vertreter aus dem Kreis der Bürgermeister oder Gemeindevorstandsmitglieder, wobei aus jedem politischen Bezirk je ein Mitglied zu entsenden ist;
- d) fünf von der Landesregierung zu bestellende Mitglieder, die auf den für die Raumplanung bedeutsamen Fachgebieten besonders befähigt sind.

(3) Der Vorsitzende hat im Verhinderungsfalle ein anderes Mitglied der Landesregie-

rung oder einen Beamten mit seiner Vertretung zu beauftragen. Für jedes weitere Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen, welches das Mitglied im Verhinderungsfalle zu vertreten hat.

(4) Die Mitglieder (Ersatzmitglieder) sind auf die jeweilige Funktionsdauer der Landesregierung zu bestellen. Vor Ablauf dieser Zeit erlischt die Funktion durch Verzicht, Tod oder Abberufung. Die Landesregierung hat ein Mitglied (Ersatzmitglied) abzurufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung weggefallen sind.

(5) Der Vorsitzende hat den Sitzungen erforderlichenfalls Sachverständige und Auskunftspersonen beizuziehen.

(6) Der Raumplanungsbeirat ist vom Vorsitzenden mindestens einmal jährlich und im übrigen nach Bedarf einzuberufen. Eine Sitzung ist auch einzuberufen, wenn dies drei Mitglieder unter gleichzeitiger Angabe des Grundes verlangen.

(7) Der Raumplanungsbeirat ist beschlußfähig, wenn die Einladung ordnungsgemäß erfolgt und mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Zu einem Beschluß ist die einfache Mehrheit der Stimmen erforderlich. Der Vorsitzende und die nach Abs. 5 beizugezogenen Personen sind nicht stimmberechtigt.

(8) Die Landesregierung hat durch Verordnung eine Geschäftsordnung zu erlassen, die insbesondere nähere Bestimmungen über die Einberufung der Sitzungen, die Abstimmung, die Geschäftsbehandlung sowie über die Entschädigung der Mitglieder (Ersatzmitglieder) für Zeitversäumnis und Fahrtkosten zu enthalten hat.

§ 5

Grundlagenforschung und Auskunftspflicht

(1) Das Land als Träger von Privatrechten ist verpflichtet, die Grundlagen für die überörtliche Raumplanung zu erforschen sowie alle für die Raumplanung bedeutsamen Unterlagen zu sammeln und auf dem neuesten Stand zu halten. Die Ergebnisse sind denjenigen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen können, soweit zur Verfügung zu stellen, als sie nicht der Amtsverschwiegenheit unterliegen.

(2) Jedermann ist verpflichtet, den Dienststellen des Landes und der Gemeinden auf Verlangen über alle Umstände Auskunft zu geben, die für eine bestimmte Maßnahme der Raumplanung von Bedeutung sind oder werden können. Diese Verpflichtung besteht nicht,

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

soweit dadurch Amts-, Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse verletzt würden.

II. Hauptstück

Raumplanung durch das Land

§ 6

Landesraumpläne

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung Landesraumpläne zu erlassen. Diese haben die angestrebten Ziele der Raumplanung (§ 2) im einzelnen festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen vorzusehen.

(2) Landesraumpläne können für das gesamte Landesgebiet, für einzelne Landesteile oder für bestimmte Sachbereiche der Raumplanung aufgestellt werden.

(3) Zum Landesgebiet im Sinne des Abs. 2 gehört auch der Bodensee, soweit dort Hoheitsrechte des Landes ausgeübt werden können.

(4) Landesraumpläne dürfen Planungen des Bundes, die durch Gesetz, Verordnung oder Bescheid festgelegt sind, nicht widersprechen. Solche Planungen sind in Landesraumplänen ersichtlich zu machen.

(5) Der Entwurf eines Landesraumplanes ist jenen Gemeinden und sonstigen öffentlichen Stellen sowie allenfalls für einzelne Landesteile bestehenden Raumplanungsgemeinschaften, deren Interessen durch die Planung wesentlich berührt werden, unter Einräumung einer angemessenen Frist zur Stellungnahme zu übermitteln.

§ 7

Wirkung eines Landesraumplanes

(1) Verordnungen und Bescheide, die in Vollziehung von Landesgesetzen erlassen werden, dürfen, soweit sich auf Grund des betreffenden Landesgesetzes nichts anderes ergibt, einem Landesraumplan nicht widersprechen.

(2) Entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht.

(3) Körperschaften des öffentlichen Rechts und von solchen verwaltete Stiftungen, Fonds und Anstalten dürfen als Träger von Privatrechten — unbeschadet anderer gesetzlicher Vorschriften — raumwirksame Maßnahmen nur im Einklang mit den im § 2 genannten Zielen und unter Bedachtnahme auf bestehende Landesraumpläne treffen.

§ 8

Anderung eines Landesraumplanes

(1) Ein Landesraumplan darf nur geändert werden

a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder

b) bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Die Bestimmung des § 6 Abs. 4 gilt sinngemäß.

§ 9

Bausperre

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet eine Bausperre zu erlassen, wenn dies zur Erlassung oder Änderung eines Landesraumplanes erforderlich ist. Vor Erlassung einer solchen Verordnung sind die von der Bausperre betroffenen Gemeinden zu hören.

(2) Eine Bausperre hat die Wirkung, daß Baubewilligungen nach dem Baugesetz und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken nach § 31 nur mit Genehmigung der Landesregierung erteilt werden dürfen. Die Landesregierung hat die Genehmigung zu erteilen, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nicht beeinträchtigt.

(3) Eine Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist. Eine Bausperre tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, drei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal auf die Höchstdauer von zwei Jahren verlängert werden, wenn der Grund für ihre Erlassung weiterhin besteht.

§ 10

Benützung fremder Grundstücke

(1) Die von der Landesregierung ermächtigten Personen sind berechtigt, zur Vorbereitung und Erlassung oder Änderung eines Landesraumplanes fremde Grundstücke und Bauwerke zu betreten und, sofern es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, Grundstücke zu befahren sowie die erforderlichen Vermessungen und sonstigen Arbeiten durchzuführen und alle hierfür notwendigen Zeichen anzubringen.

(2) Mindestens eine Woche vor der Durchführung von Arbeiten gemäß Abs. 1 sind die betroffenen Grundeigentümer oder Nutzungsberechtigten zu verständigen. Diese Verständigung kann auch durch ortsübliche Kundmachung in der Gemeinde (Amtstafel, Gemeindeblatt) erfolgen.

(3) Nach Beendigung von Arbeiten gemäß Abs. 1 ist der frühere Zustand wieder herzustellen. Für vermögensrechtliche Nachteile, die auf diese Weise nicht abgewendet werden können, ist der Eigentümer angemessen zu entschädigen. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so kann jede der Parteien deren Festsetzung durch das Gericht beantragen. Hiefür gelten sinngemäß die §§ 46 und 47 des Straßengesetzes.

III. Hauptstück

Raumplanung durch die Gemeinden

1. Abschnitt

Flächenwidmungsplan

§ 11

Allgemeines

(1) Die Gemeindevertretung hat durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu erlassen, durch den das Gemeindegebiet den erforderlichen Zwecken gewidmet wird.

(2) Im Flächenwidmungsplan können folgende Widmungen festgelegt werden: Bauflächen (§ 12), Freiflächen (§ 13), Verkehrsflächen (§ 14) und Vorbehaltsflächen (§ 15). Andere Widmungen sind unzulässig.

(3) Der Flächenwidmungsplan darf Planungen des Landes und des Bundes, die durch Gesetz, Verordnung oder Bescheid festgelegt sind, nicht widersprechen. Solche Planungen sind im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

(4) Im Flächenwidmungsplan sind Planungen und für die Raumplanung bedeutsame Verhältnisse einer anderen Gemeinde, die durch den Flächenwidmungsplan berührt werden, zu berücksichtigen, soweit darüber eine Vereinbarung oder Gegenseitigkeit besteht oder soweit dies ohne Beeinträchtigung eigener Interessen möglich ist.

(5) Die Form der Flächenwidmungspläne, insbesondere die Maßstäbe der zeichnerischen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen, hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln.

§ 12

Bauflächen

(1) Als Bauflächen dürfen nur bereits bebaute Flächen und Flächen festgelegt werden, die sich auf Grund der natürlichen Verhältnisse für die Bebauung eignen und in absehbarer Zeit, längstens aber innert 15 Jahren als Bauflächen benötigt werden und innerhalb dieser Frist erschlossen werden können. Flächen, die sich wegen der natürlichen Ver-

hältnisse (Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Hochwassergefahr, Lawinengefahr, Rutschgefahr, Steinschlag u. dgl.) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen oder deren Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen, insbesondere für die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung oder Verkehrsverbindungen, erforderlich machen würde, oder Flächen, deren Bebauung für die Einwohner besondere wirtschaftliche Schwierigkeiten zur Folge haben würde oder die aus Gründen des Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind, dürfen nicht als Bauflächen gewidmet werden.

(2) Als Abwasserbeseitigung im Sinne des Abs. 1 gilt der Anschluß der Bauflächen an eine öffentliche Kanalisation.

(3) Als Bauflächen sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit gesondert festzulegen: Kerngebiete, Wohngebiete, Mischgebiete, Betriebsgebiete, Ferienwohngebiete.

(4) Kerngebiete sind Gebiete, die vornehmlich für Verwaltungsgebäude und Gebäude für Dienstleistungen, Bildungs- sowie sonstige kulturelle und soziale Einrichtungen bestimmt sind. In Kerngebieten ist auch die Errichtung von Wohnungen zulässig.

(5) Wohngebiete sind Gebiete, die für Wohngebäude bestimmt sind. Andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie für die kulturellen, wirtschaftlichen oder sozialen Bedürfnisse der Einwohner notwendig sind und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren oder Belästigungen für die Einwohner mit sich bringt. Unter den gleichen Voraussetzungen dürfen in Wohngebieten dem Fremdenverkehr dienende Gebäude und Anlagen errichtet werden.

(6) Mischgebiete sind Gebiete, in denen Gebäude und Anlagen, die in Kern- und Wohngebieten zulässig sind, und nicht störende Klein- und Mittelbetriebe errichtet werden dürfen. In Mischgebieten können auch Zonen festgelegt werden, in denen Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke errichtet werden dürfen.

(7) Betriebsgebiete sind Gebiete, in denen nur gewerbliche und industrielle Betriebsanlagen errichtet werden dürfen. In Betriebsgebieten ist auch die Errichtung von Personalunterkünften und betriebsnotwendigen Wohnungen für das Aufsichts- und Wartungspersonal sowie von Gebäuden und Anlagen zulässig, die der Versorgung und den sozialen Bedürfnissen der in solchen Gebieten arbeitenden Bevölkerung dienen. Betriebsgebiete können nach der zulässigen Art der Betriebe und

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

nach dem zulässigen Maß an Störwirkungen in Zonen unterteilt werden.

(8) Ferienwohngebiete sind Gebiete, die ausschließlich für Gebäude zur Deckung eines nur zeitweiligen Wohnbedarfes bestimmt sind, z. B. während der Ferien oder des Wochenendes.

§ 13

Freiflächen

(1) Als Freiflächen sind alle Flächen zu widmen, die nicht als Bauflächen, Verkehrsflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet werden. Auf Freiflächen dürfen nur Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke einschließlich der dazugehörenden Wohnräume und Wohngebäude sowie der Zweckwidmung einer Sonderfläche entsprechende Gebäude und Anlagen errichtet werden.

(2) Als Sonderflächen können Freiflächen festgelegt werden, auf denen Gebäude und Anlagen errichtet werden dürfen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind, wie z. B. Flächen für Kleingärten, gewerbliche Gärtnereien, Erholungs-, Kur-, Sport- und Spielanlagen, Campingplätze, Ausflugsgasthöfe, Schutzhütten, Steinbrüche, Schottergruben, Schießstätten, Sprengstofflager, Kläranlagen und Abfallbeseitigungsanlagen.

(3) Freiflächen, die voraussichtlich zu einem späteren als im § 12 Abs. 1 bestimmten Zeitpunkt als Bauflächen benötigt werden, können als Bauerwartungsflächen festgelegt werden. Die nach Abs. 1 zulässige Nutzung wird dadurch nicht berührt.

§ 14

Verkehrsflächen

(1) Als Verkehrsflächen sind jene Gemeindestraßen einschließlich der dazugehörigen Anlagen zu widmen, die dem Durchgangsverkehr und der großräumigen Erschließung des Gemeindegebietes dienen.

(2) Neben den im § 11 Abs. 3 genannten Planungen sind im Flächenwidmungsplan die Landesstraßen und Bundesstraßen ersichtlich zu machen.

§ 15

Vorbehaltsflächen

(1) Als Vorbehaltsflächen sind jene Flächen festzulegen, die für Zwecke des Gemeinbedarfes, wie für Amtsgebäude, Krankenanstalten, Schulen und Kindergärten, Kirchen, Friedhöfe, Erholungs-, Kur-, Sport- und Spielzwecke, Ga-

ragen und Abstellplätze sowie Ablagerungsplätze, benötigt werden.

(2) Nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes kann der Eigentümer von Grundstücken, die für Zwecke des Gemeinbedarfes gewidmet wurden, von der Gemeinde verlangen, daß sie das Grundstück erwirbt. Wird ein solcher Antrag gestellt, so ist innerhalb von drei Jahren entweder das Grundstück zu erwerben oder eine andere Widmung festzulegen.

(3) Kommt innert der im Abs. 2 bestimmten Frist über den Preis keine Einigung zustande, so kann jede der Parteien dessen Festsetzung durch das Gericht beantragen. Hiefür gelten sinngemäß die §§ 46 und 47 des Straßengesetzes. Für die Bewertung ist der Zeitpunkt des Antrages nach Abs. 2 maßgebend.

§ 16

Verfahren

(1) Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes ist während zwei Monaten im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist ortsüblich kundzumachen.

(2) Von der Auflage nach Abs. 1 sind das Amt der Landesregierung, das Militärkommando für Vorarlberg, die Agrarbezirksbehörde, die zuständige Bergbehörde, das Landesstraßenbauamt, das Landeswasserbauamt, alle angrenzenden Gemeinden und sonstigen öffentlichen Dienststellen, deren Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden, zu verständigen.

(3) Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegewohner oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Darauf ist in der Kundmachung nach Abs. 1 hinzuweisen. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen der im Abs. 2 genannten Stellen sind der Gemeindevertretung vor der Beschlußfassung über den Flächenwidmungsplan zur Kenntnis zu bringen.

(4) Der Flächenwidmungsplan bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Die Landesregierung hat die Genehmigung durch Bescheid zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan

- a) den im § 2 genannten Zielen oder einem Landesraumplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere solche des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes verletzt oder

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

c) einen finanziellen Aufwand zur Folge hätte, durch den die Erfüllung der gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde gefährdet würde.

(5) Wenn keine Versagungsgründe gemäß Abs. 4 vorliegen, ist der Flächenwidmungsplan durch Bescheid zu genehmigen.

(6) Jedermann hat das Recht, im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Einsicht zu nehmen.

§ 17

Wirkung

(1) Bescheide auf Grund von Landesgesetzen dürfen, soweit sich auf Grund des betreffenden Landesgesetzes nichts anderes ergibt, dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

(2) Entgegen der Bestimmung des Abs. 1 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht.

(3) Körperschaften des öffentlichen Rechts und von solchen verwaltete Stiftungen, Fonds und Anstalten dürfen als Träger von Privatrechten — unbeschadet anderer gesetzlicher Vorschriften — raumwirksame Maßnahmen nur im Einklang mit den im § 2 genannten Zielen und unter Bedachtnahme auf den Flächenwidmungsplan treffen.

§ 18

Änderung

(1) Der Flächenwidmungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

- a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder
- b) bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Für das Verfahren bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes gelten — ausgenommen im Falle des § 15 Abs. 2 — die Vorschriften des § 16 sinngemäß. Eine Planaufgabe (§ 16 Abs. 1 und 2) ist jedoch nicht erforderlich, wenn die von der Änderung betroffenen Beteiligten (§ 16 Abs. 2 und 3) vor der Beschlußfassung gehört werden.

§ 19

Regelmäßige Überprüfung

(1) Der Bürgermeister hat spätestens alle acht Jahre die Gemeindeeinwohner einzuladen, allfällige Anregungen zur Änderung des

Flächenwidmungsplanes vorzubringen. Dies ist während zwei Monaten öffentlich kundzumachen. Anregungen sind innerhalb der Kundmachungsfrist schriftlich beim Gemeindeamt vorzubringen.

(2) Nach Ablauf der Kundmachungsfrist hat die Gemeindevertretung zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 18 Abs. 1 gegeben sind. Falls dies zutrifft, sind die erforderlichen Maßnahmen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zu treffen.

§ 20

Bausperre

(1) Die Gemeindevertretung hat durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet eine Bausperre zu erlassen, wenn dies zur Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich ist.

(2) Eine Bausperre hat die Wirkung, daß Baubewilligungen nach dem Baugesetz und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken nach § 31 nur zulässig sind, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nicht beeinträchtigt.

(3) Eine Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist. Eine Bausperre tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, drei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal auf die Höchstdauer von zwei Jahren verlängert werden, wenn der Grund für ihre Erlassung weiterhin besteht.

§ 21

Benützung fremder Grundstücke

(1) Die vom Bürgermeister ermächtigten Personen sind berechtigt, zur Vorbereitung und Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes fremde Grundstücke und Bauwerke zu betreten und, sofern es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, Grundstücke zu befahren sowie die erforderlichen Vermessungen und sonstigen Arbeiten durchzuführen und alle hierfür notwendigen Zeichen anzubringen.

(2) Die Bestimmungen des § 10 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

§ 22

Entschädigung

(1) Wenn durch die Wirkung eines Flächenwidmungsplanes die Bebauung eines im Sinne des § 12 Abs. 1 als Baufläche geeigneten Grundstückes verhindert wird und eine Wert-

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

minderung dadurch entsteht, daß innerhalb von zehn Jahren vor dem Zeitpunkt der Kundmachung gemäß § 16 Abs. 1 bzw. der Anhörung gemäß § 18 Abs. 2 im Vertrauen darauf, daß nach der Rechtslage der Bebauung kein gesetzliches Hindernis entgegenstand, nachweisbar Geld- oder Sachleistungen aufgewendet worden sind, um das Grundstück baureif zu machen, hat die Gemeinde dem Betroffenen auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten.

(2) Wenn in einem Flächenwidmungsplan alle oder der überwiegende Teil der benachbarten Grundstücke eines als Baufläche im Sinne des § 12 Abs. 1 geeigneten Grundstückes als Bauflächen festgelegt werden und dieses Grundstück nicht ebenfalls als Baufläche festgelegt wird und dadurch eine Wertminderung gegenüber seinem Wert vor der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes entsteht, hat die Gemeinde dem Betroffenen auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten.

(3) Ein Antrag auf Entschädigung gemäß Abs. 1 und 2 ist innert eines Jahres nach dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes beim Gemeindeamt einzubringen.

(4) Wenn über den Entschädigungsbetrag innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen des Antrages keine Einigung zustande kommt, kann jede der Parteien die Festsetzung durch das Gericht beantragen. Hiefür gelten sinngemäß die §§ 46 und 47 des Straßengesetzes.

(5) Die Entschädigung ist vom Eigentümer des Grundstückes an die Gemeinde zurückzuzahlen, sobald innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren nach der Auszahlung durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes die Verhinderung der Bebauung des Grundstückes wegfällt. Die Rückzahlung hat in jenem Ausmaß zu geschehen, das dem Wert der seinerzeitigen Entschädigung entspricht. Falls über das Ausmaß der Entschädigung keine Einigung zustande kommt, gilt der Abs. 4 sinngemäß.

2. Abschnitt

Bebauungsplan

§ 23

Allgemeines

(1) Die Gemeindevertretung hat durch Verordnung einen Bebauungsplan zu erlassen, wenn es aus Gründen einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist, insbesondere wenn

a) ein neues Gebiet bebaut oder ein schon bebautes Gebiet neu gestaltet werden soll,

b) es aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes notwendig ist,

c) ein Umlegungsverfahren (§ 33) durchgeführt wird.

(2) Der Bebauungsplan darf einem Landesraumplan und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen und hat insbesondere zu berücksichtigen

a) die im § 2 genannten Ziele,

b) die örtlichen Verhältnisse,

c) das Landschafts- und Ortsbild,

d) die zweckmäßige räumliche Verteilung von Gebäuden und Anlagen,

e) die Vermeidung von Belästigungen durch Lärm, Geruch und dergleichen,

f) die Sicherung eines ausreichenden Maßes an Licht, Luft und Bewegungsmöglichkeit der Menschen,

g) die Interessen der Sicherheit und des Verkehrs.

(3) Soweit es nach Abs. 2 erforderlich ist, sind durch den Bebauungsplan insbesondere festzulegen

a) die Art der baulichen Nutzung (z. B. Wohn-, Geschäfts-, Betriebsgebäude),

b) das Maß der baulichen Nutzung (§ 27),

c) die Art der Bebauung (§ 28),

d) die Höhenlage (§ 2 lit. h Baugesetz),

e) die Baugrenze (§ 2 lit. b Baugesetz),

f) die Baulinie (§ 2 lit. d Baugesetz),

g) die Straßenlinie (§ 2 lit. k Baugesetz) der Straßen, die nicht Landesstraßen oder Bundesstraßen sind,

h) andere als im § 6 des Baugesetzes vorgeschriebene Abstandsflächen bzw. Abstände,

i) die Höhe der Bauwerke und allenfalls die Zahl der Geschosse,

j) die äußere Gestaltung der Bauwerke (z. B. Flucht- und Firstrichtung, Gliederung, Dachform und -eindeckung, Lauben, Balkone, Verputz, Farbe),

k) die Flächen, die im öffentlichen Interesse von jeder oder von einer bestimmten Bebauung freizuhalten sind (z. B. Umgebung von Denkmälern, landschaftlich und städtebaulich wertvolle Ausblicke),

l) die Flächen für Gemeinschaftsanlagen (z. B. Kinder- und Jugendspielplätze, Ruhe- und Erholungsplätze, Garagen und Abstellplätze),

m) Zu- und Ausfahrten an Straßen, die nicht Landesstraßen oder Bundesstraßen sind,

n) Bestimmungen über Einfriedungen,

o) Bestimmungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Rasen,

p) abzutragende Bauwerke.

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

(4) Im Bebauungsplan müssen, soweit dies bekannt ist, ersichtlich gemacht werden

- a) die Grundstücksgrenzen,
- b) die Straßenlinie (§ 2 lit. k Baugesetz) der Landesstraßen und Bundesstraßen,
- c) Zu- und Ausfahrten an Landesstraßen und Bundesstraßen,
- d) die Lage der Wasserversorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Energieversorgungsanlagen, der Fernmeldeeinrichtungen und der Standplätze für Abfallbehälter.

(5) Die Bestimmung des § 11 Abs. 5 gilt sinngemäß für Bebauungspläne.

§ 24

Verfahren

(1) Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf eines Bebauungsplanes ist während zwei Monaten im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist ortsüblich kundzumachen.

(2) Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegewohner oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Darauf ist in der Kundmachung nach Abs. 1 hinzuweisen. Eingelangte Änderungsvorschläge sind der Gemeindevertretung vor der Beschlußfassung über den Bebauungsplan zur Kenntnis zu bringen.

(3) Ein von der Gemeindevertretung beschlossener Bebauungsplan ist vor dessen Kundmachung der Landesregierung vorzulegen. Ein Bebauungsplan bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung, wenn überörtliche Interessen in besonderem Maß berührt werden. Falls ein Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf, ist er der Gemeinde ohne unnötigen Aufschub zurückzugeben.

(4) Die Landesregierung hat die Genehmigung zu versagen, wenn ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan

- a) den im § 2 genannten Zielen oder einem Landesraumplan widerspricht oder sonst rechtswidrig ist,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere solche des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes, verletzt.

(5) Ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan ist durch Bescheid zu genehmigen, wenn kein Versagungsgrund gemäß Abs. 4 vorliegt. Wird der Gemeinde nicht innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen des Bebauungsplanes bei der Landesregierung ein Versagungsbescheid zugestellt, so gilt die Genehmigung der

Landesregierung mit Ablauf dieser Frist als erteilt.

(6) Jedermann hat das Recht, im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den rechtswirksamen Bebauungsplan Einsicht zu nehmen.

§ 25

Wirkung

(1) Bescheide auf Grund des Baugesetzes dürfen einem Bebauungsplan nicht widersprechen.

(2) Entgegen der Bestimmung des Abs. 1 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht.

§ 26

Änderung

(1) Der Bebauungsplan darf nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

- a) bei Änderung der maßgebenden Rechtslage oder
- b) bei wesentlicher Änderung der für eine zweckmäßige Bebauung bedeutsamen Verhältnisse.

(2) Für das Verfahren bei Änderungen eines Bebauungsplanes gelten die Vorschriften des § 24 sinngemäß. Eine Planaufgabe ist jedoch nicht erforderlich, wenn die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke vor der Beschlußfassung gehört werden.

§ 27

Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Gemeindevertretung kann auch, ohne daß ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben das Maß der baulichen Nutzung festlegen.

(2) Das Maß der baulichen Nutzung kann insbesondere durch folgende Bemessungszahlen festgelegt werden:

- a) die Zahl, die das Verhältnis der zulässigen bebauten Fläche zur Fläche des Baugrundstückes angibt,
- b) die Zahl, die das Verhältnis der zulässigen Geschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes angibt,
- c) die Zahl, die das Verhältnis des zulässigen umbauten Raumes zur Fläche des Baugrundstückes angibt,
- d) die Zahl der oberirdischen Geschosse.

(3) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über die Art und

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

Weise der Anwendung der Bemessungszahlen nach Abs. 2 zu erlassen, insbesondere über die anrechenbaren Flächen des Baugrundstückes und die Berechnung der bebauten Flächen, der Geschößflächen und des umbauten Raumes.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung das Maß der baulichen Nutzung durch Höchst- oder Mindestwerte festzulegen, wenn dies aus städtebaulichen, siedlungs- oder verkehrstechnischen Interessen oder aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes erforderlich ist. Diese Höchst- oder Mindestwerte sind auch dann einzuhalten, wenn eine Verordnung nach Abs. 1 oder ein Bebauungsplan nicht besteht.

§ 28

Arten der Bebauung

(1) Die Gemeindevertretung kann auch, ohne daß ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile desselben die Art der Bebauung festlegen.

(2) Als Arten der Bebauung können insbesondere festgelegt werden

- a) offene Bebauung, wenn die Gebäude allseits freistehend zu errichten sind,
- b) halboffene Bebauung, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrenze aneinander gebaut und sonst freistehend zu errichten sind,
- c) geschlossene Bebauung, wenn die Gebäude in geschlossener Reihe beidseitig an der Nachbargrenze aneinander gebaut zu errichten sind.

§ 29

Bausperre

(1) Die Gemeindevertretung hat durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet eine Bausperre zu erlassen, wenn dies zur Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes oder von Verordnungen auf Grund der §§ 27 und 28 erforderlich ist.

(2) Die Bestimmungen des § 20 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

§ 30

Benützung fremder Grundstücke

(1) Die vom Bürgermeister ermächtigten Personen sind berechtigt, zur Vorbereitung und Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes oder von Verordnungen auf Grund der §§ 27 und 28 fremde Grundstücke und Bauwerke zu betreten und, sofern es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, Grundstücke zu befahren sowie die erforderlichen

Vermessungen und sonstigen Arbeiten durchzuführen und alle hierfür notwendigen Zeichen anzubringen.

(2) Die Bestimmungen des § 10 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

IV. Hauptstück

Teilung von Grundstücken

§ 31

Bewilligung

(1) Grundstücke dürfen nur mit Bewilligung des Gemeindevorstandes geteilt werden.

(2) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die Teilung

- a) dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder den im § 2 genannten Zielen nicht entspricht,
- b) die Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken verhindert oder wesentlich erschwert,
- c) das Grundstück ohne triftigen wirtschaftlichen Grund zerstückelt,
- d) für bestehende Gebäude einen den baurechtlichen Vorschriften widersprechenden Zustand herbeiführt.

(3) Falls keine Versagungsgründe gemäß Abs. 2 vorliegen, ist die Bewilligung zu erteilen.

(4) Teilungen von Grundstücken, die von der Vermessungsbehörde nach den §§ 13 oder 16 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, in der Fassung BGBl. Nr. 166/1961, beurkundet werden, sowie Teilungen im Zuge eines Agrarverfahrens bedürfen keiner Bewilligung.

§ 32

Verfahren

(1) Dem Antrag auf Bewilligung ist ein Plan im Sinne des Liegenschaftsteilungsgesetzes oder eine zeichnerische Darstellung der beabsichtigten Teilung im Maßstab der Katastralmappe anzuschließen.

(2) Vor Erteilung einer Bewilligung zur Teilung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken im Sinne des § 1 des Grundverkehrsgesetzes ist eine Äußerung der Grundverkehrs-Ortskommission (§ 11 Grundverkehrsgesetz) einzuholen. Dies gilt nicht, wenn solche Grundstücke im Flächenwidmungsplan nicht als Freiflächen gewidmet sind. Wird die Teilung trotz einer ablehnenden Äußerung der Grundverkehrs-Ortskommission bewilligt, so ist dieser der Bescheid

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

zuzustellen. Gegen diesen Bescheid kann die Grundverkehrs-Ortskommission Berufung erheben.

(3) Wenn dem Antrag auf Bewilligung stattgegeben wird, ist vom Bürgermeister auf dem zur Verbücherung bestimmten Plan ein Vermerk über die Bewilligung anzubringen.

(4) Die Bewilligung tritt außer Kraft, wenn die Teilung des Grundstückes nicht innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft des Bescheides grundbücherlich durchgeführt wird.

(5) Teilungen von Grundstücken, die ohne die vorgeschriebene Bewilligung grundbücherlich durchgeführt werden, sind vom Bürgermeister als nichtig zu erklären. Solche Eintragungen im Grundbuch hat das Grundbuchgericht auf Grund der Mitteilung des rechtskräftigen Bescheides über die Nichtigerklärung von Amts wegen zu löschen. Dies gilt nicht, wenn seit der Eintragung drei Jahre verstrichen sind.

V. Hauptstück

Umlegung und Grenzänderung von Grundstücken

1. Abschnitt

Umlegung von Grundstücken

§ 33

Begriff und Zweck

(1) Wenn in einem Gebiet, für das ein Bebauungsplan besteht oder das als Baufläche im Sinne des § 12 Abs. 1 geeignet ist, die Bebauung von Grundstücken wegen ihrer Lage, Form oder Größe verhindert oder wesentlich erschwert wird, kann das Gebiet in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke entstehen (Umlegung).

(2) Bebaute Grundflächen dürfen in eine Umlegung nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer einbezogen werden, Hausgärten nur dann, wenn sonst der Umlegungszweck nicht erreicht werden kann.

(3) Unbeschadet des Abs. 2 dürfen Grundstücke, die im Eigentum von Gebietskörperschaften stehen und öffentlichen Zwecken dienen, nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer in eine Umlegung einbezogen werden.

(4) Vorbehaltsflächen (§ 15) dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde in eine Umlegung einbezogen werden.

§ 34

Einleitung des Verfahrens

(1) Ein Antrag auf Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist zulässig, wenn er

- a) von der Gemeinde oder
- b) von den Eigentümern mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche gestellt wird.

(2) Soweit in einem Antrag nach Abs. 1 lit. b Miteigentümer unterfertigen, ist für die Berechnung der für die Zulässigkeit des Antrages maßgebenden Flächen für jeden dieser Miteigentümer ein seinem Anteil entsprechender Bruchteil der Fläche des im Miteigentum stehenden Grundstückes einzurechnen.

(3) Dem Antrag müssen angeschlossen sein

- a) ein Verzeichnis der zur Einbeziehung beantragten Grundstücke mit Angabe der Grundstücksnummern, des Flächenmaßes sowie der Namen und Anschriften der betroffenen Eigentümer und sonst dinglich Berechtigten,
- b) ein Lageplan, aus dem der Grundstücksbestand des Umlegungsgebietes ersichtlich ist,
- c) ein Hinweis auf den Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung ein Umlegungsverfahren einzuleiten, wenn der Antrag zulässig ist und ein Landesraumplan, der Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan der Umlegung nicht entgegenstehen. Die Verordnung ist im Amtsblatt für das Land Vorarlberg kundzumachen.

(5) Vor Erlassung einer Verordnung nach Abs. 4 hat die Landesregierung die betroffene Gemeinde zu hören, wenn diese nicht selbst Antragstellerin ist.

§ 35

Rechtswirkungen der Einleitung des Verfahrens

(1) Von der Erlassung einer Verordnung nach § 34 Abs. 4 bis zum Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides (§ 40) dürfen im Umlegungsgebiet — unbeschadet der nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen — nur mit Genehmigung der Landesregierung durchgeführt werden

- a) Teilungen von Grundstücken,
- b) Einräumung von Bau- und Wegerechten,
- c) Bauführungen, es sei denn, daß eine Baubewilligung vorliegt, die vor Erlassung der Verordnung nach § 34 Abs. 4 rechtskräftig geworden ist,

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

d) Veränderungen an Grundstücken, die deren bauliche Nutzbarkeit wesentlich beeinträchtigen.

(2) Eine Genehmigung nach Abs. 1 darf nur versagt werden, wenn zu erwarten ist, daß das beabsichtigte Vorhaben die Umlegung unmöglich macht oder wesentlich erschwert.

(3) Soweit eine im Abs. 1 angeführte Maßnahme ohne Genehmigung der Landesregierung durchgeführt worden ist und auch nachträglich keine Genehmigung erteilt wird, ist auf die durch diese Maßnahme gegebene Veränderung im Umlegungsverfahren nicht Bedacht zu nehmen. Verhindert oder erschwert diese Veränderung die Erreichung des Umlegungszweckes, so ist die entschädigungslose Wiederherstellung des früheren Zustandes zu verfügen.

(4) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach § 34 Abs. 4 unverzüglich dem Grundbuchgericht und dem Vermessungsamt bekanntzugeben. Das Grundbuchgericht hat hierauf von Amts wegen bei den betroffenen Grundstücken die Einleitung des Umlegungsverfahrens im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß nachfolgende grundbücherliche Eintragungen die grundbücherliche Durchführung der Umlegung nicht hindern.

(5) Die von der Landesregierung oder vom Bürgermeister ermächtigten Personen sind berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung eines Umlegungsverfahrens fremde Grundstücke und Bauwerke zu betreten und, sofern es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, Grundstücke zu befahren sowie die erforderlichen Vermessungen und sonstigen Arbeiten durchzuführen und alle hiefür notwendigen Zeichen anzubringen.

§ 36

Umlegungsplan

(1) Das Umlegungsverfahren ist von der Landesregierung durch Verordnung einzustellen, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Erlassung der Verordnung gemäß § 34 Abs. 4

- a) von der Gemeinde oder
- b) von den Eigentümern mindestens der Hälfte der umzulegenden Grundfläche ein Umlegungsplan vorgelegt wird. Soweit der Antrag von Miteigentümern unterfertigt ist, gilt § 34 Abs. 2 sinngemäß.

(2) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 im Amtsblatt für das Land Vorarlberg kundzumachen und unverzüglich dem Grundbuchgericht und dem Vermes-

sungsamt bekanntzugeben. Das Grundbuchgericht hat hierauf von Amts wegen die Anmerkung nach § 35 Abs. 4 zu löschen.

(3) Der Umlegungsplan ist in fünffacher Ausfertigung vorzulegen und hat zu enthalten

- a) eine planliche Darstellung des bisherigen und des vorgesehenen neuen Grundstücksbestandes,
- b) eine nach Eigentümern geordnete Zusammenstellung der in die Umlegung einbezogenen Grundstücke nach dem bisherigen und nach dem vorgesehenen neuen Stand, aus der die Grundstücksnummern, die Grundbuchseinlagen und das Flächenausmaß sowie die der Neuverteilung zugrunde liegenden Berechnungen ersichtlich sind,
- c) eine Aufstellung über die Geldleistungen und Geldabfindungen,
- d) ein Vorschlag für die Neuregelung der Rechte Dritter (§ 42),
- e) den Beitragsschlüssel für die Aufbringung der Kosten für gemeinsame Anlagen (§ 38).

§ 37

Neuverteilung

(1) Bei der Neuverteilung der Grundstücke ist von folgenden Grundsätzen auszugehen:

- a) Jedem Grundeigentümer sind Grundstücke zuzuweisen, die nach Abzug der gemäß § 38 auszuscheidenden Flächen ihrer Größe nach dem Gesamtausmaß der von ihm eingebrachten Grundstücke entsprechen.
- b) Die neu zugewiesenen Grundstücke müssen ihrer Lage nach den eingebrachten Grundstücken vergleichbar sein. Durch die Umlegung darf am Eigentum baulicher Anlagen ohne Zustimmung des Eigentümers keine Änderung eintreten.
- c) Ist die Zuweisung eines nach Größe und Lage entsprechenden bzw. vergleichbaren Grundstückes nicht möglich, so ist eine dadurch bedingte Wertminderung durch die Zuerkennung einer entsprechenden Geldabfindung auszugleichen.
- d) Begründet die Fläche der eingebrachten Grundstücke wegen ihrer zu geringen Größe nicht den Anspruch auf ein Baugrundstück, so ist für die eingebrachten Grundstücke ebenfalls eine Geldabfindung zuzuerkennen.
- e) Die Geldabfindungen sind durch Geldleistungen jener Grundeigentümer aufzubringen, die im Verhältnis des Wertes ihrer eingebrachten Grundstücke mehr erhalten als ihr Anspruch nach den eingebrachten Grundstücken betragen würde.

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

f) Für die Bemessung der Geldabfindungen und Geldleistungen sind die Verkehrswerte im Zeitpunkt der Vorlage des Umlegungsplanes maßgebend. Die Geldabfindungen und Geldleistungen sind so festzulegen, daß sich insgesamt die Ansprüche und Verpflichtungen ausgleichen.

(2) Wenn alle betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann überdies

- a) anstelle der Geldabfindungen Miteigentum an zuzuweisenden Grundstücken begründet werden und
- b) Miteigentum im Verhältnis der Anteile ganz oder teilweise aufgelöst werden.

§ 38

Gemeinsame Anlagen

(1) Im Umlegungsplan müssen die erforderlichen Flächen für gemeinsame Anlagen vorgesehen werden, die für eine zweckmäßige Benützung der Baugrundstücke notwendig sind (z. B. Straßen, Abstellplätze, Kinderspielplätze, Grünflächen).

(2) Für gemeinsame Anlagen vorgesehene Flächen sind von den Eigentümern der Grundstücke, die in die Umlegung einbezogen sind, im Verhältnis des Wertes ihrer eingebrachten Grundstücke aufzubringen. Grundeigentümer, die nach der Neuverteilung keine Grundstücke erhalten oder deren neu zugewiesene Grundstücke durch die gemeinsamen Anlagen keinen oder nur einen geringfügigen Vorteil erlangen, sind ganz oder zu dem den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Teil von ihrer Aufbringungspflicht zu befreien.

(3) Die Kosten für die Herstellung und Erhaltung der gemeinsamen Anlagen sind von den Grundeigentümern mangels eines Vertrages im Verhältnis des Wertes ihrer auf Grund des Umlegungsbescheides zugewiesenen Grundstücke zu tragen.

§ 39

Auflage des Umlegungsplanes

(1) Ein gemäß § 36 Abs. 1 vorgelegter Umlegungsplan ist während zwei Monaten im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist von der Landesregierung ortsüblich kundzumachen.

(2) Während der Auflagefrist kann jeder Eigentümer von Grundstücken, die in die Umlegung einbezogen sind, zum Umlegungsplan beim Gemeindeamt schriftlich Einwendungen erheben oder Änderungsvorschläge erstatten. Darauf ist in der Kundmachung nach Abs. 1 hinzuweisen. Nach Ablauf der Auflagefrist hat

die Gemeinde die bei ihr eingelangten Einwendungen und Änderungsvorschläge der Landesregierung unverzüglich vorzulegen.

§ 40

Umlegungsbescheid

(1) Im Umlegungsbescheid hat die Landesregierung den Umlegungsplan zu genehmigen und

- a) auszusprechen, wer welche Geldleistungen zu erbringen und wer welche Geldabfindungen zu erhalten hat,
- b) über die Neuregelung der Rechte Dritter (§ 42) abzusprechen,
- c) die Aufbringung der Flächen für gemeinsame Anlagen und den Beitragsschlüssel für die Kosten für gemeinsame Anlagen festzulegen.

(2) Der Umlegungsplan ist zu genehmigen, wenn er

- a) die Schaffung von nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken gewährleistet und den städtebaulichen, siedlungs- und verkehrstechnischen Interessen entspricht,
- b) die erforderlichen Flächen für gemeinsame Anlagen vorsieht,
- c) den gesetzlichen Vorschriften, einem Landesraumplan, dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan nicht widerspricht.

§ 41

Rechtswirkungen des Umlegungsbescheides

(1) Das Eigentum an den zugewiesenen Grundstücken geht mit der Rechtskraft des Umlegungsbescheides auf die neuen Eigentümer über. Gleichzeitig erlöschen die bisherigen Eigentumsrechte. Eine Bewilligung nach § 31 und eine Genehmigung nach dem Grundverkehrsgesetz ist nicht erforderlich.

(2) Die Landesregierung hat nach Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides dem Grundbuchsgericht diesen Bescheid und die zur Richtigstellung des Grundbuches erforderlichen Behelfe zu übersenden. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen und die Anmerkung der Einleitung des Umlegungsverfahrens zu löschen. Die Landesregierung hat ferner die Richtigstellung des Grenz- oder Grundsteuerkatasters zu veranlassen.

(3) Die im Umlegungsbescheid festgelegten Geldleistungen sind binnen zwei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Umlegungs-

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

bescheides an die Gemeinde zu entrichten, während die Geldabfindungen, soweit im Abs. 4 nichts anderes bestimmt ist, binnen drei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides von der Gemeinde an die Anspruchsberechtigten zu zahlen sind.

(4) Soweit nach § 42 Abs. 1 eine Geldabfindung von einem Pfandrecht belastet wird, ist von der Gemeinde die Geldabfindung bei dem nach der Lage des ursprünglich belasteten Grundstücks zuständigen Gericht zu hinterlegen. Das Gericht hat die Geldabfindung in dem Verhältnis auszufolgen, in dem die Bezahlung der sichergestellten Forderung nachgewiesen wird.

§ 42

Rechte Dritter

(1) Soweit in den Abs. 2 bis 6 nichts anderes bestimmt wird, treten hinsichtlich aller Rechtsbeziehungen zu dritten Personen an die Stelle der Grundstücke, an denen diese Rechte bestanden hatten, nunmehr die dem betreffenden Eigentümer für diese Grundstücke zugewiesenen neuen Grundstücke bzw. die hierfür zuerkannten Geldabfindungen.

(2) Soweit Grunddienstbarkeiten, Reallasten, persönliche Dienstbarkeiten, unregelmäßige und Scheinservituten durch die Umlegung entbehrllich werden, ist im Umlegungsbescheid ihre entschädigungslose Aufhebung auszusprechen. Soweit solche Rechte bestehen bleiben, ist im Umlegungsbescheid darüber abzusprechen, welche der zugewiesenen Grundstücke sie belasten.

(3) Baurechte sowie Vor- und Wiederkaufsrechte gehen auf die Grundstücke über, die nach ihrer Lage den Grundstücken entsprechen, an denen sie bestellt waren.

(4) Bestandrechte gelten mit dem Eintritt der Rechtskraft des Umlegungsbescheides als aufgelöst. Soweit dies jedoch der Erreichung des Umlegungszweckes nicht entgegensteht, ist im Umlegungsbescheid auf Antrag eines Vertragspartners der Weiterbestand eines Bestandverhältnisses festzustellen. Erwächst einem Vertragspartner des aufgelösten Bestandvertrages aus der vorzeitigen Auflösung des Vertrages ein Schaden, so ist ihm eine entsprechende Geldabfindung zuzuerkennen.

(5) Die durch die Aufhebung und Neubestellung der in den Abs. 2 bis 4 angeführten Rechte bedingten Wertunterschiede sind durch Geldabfindungen und Geldleistungen nach Maßgabe des § 37 Abs. 1 lit. f auszugleichen.

(6) Den Parteien des Umlegungsverfahrens steht es frei, mit Genehmigung der Landes-

regierung durch Vertrag Regelungen über die Rechte Dritter zu treffen, die von den Bestimmungen der Abs. 1 bis 5 abweichen. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Regelung dem Umlegungszweck nicht entgegensteht.

§ 43

Gebühren- und Abgabebefreiung

Im Rahmen eines Umlegungsverfahrens sind alle Amtshandlungen und schriftlichen Ausfertigungen von den durch landesrechtliche Vorschriften vorgesehenen Gebühren und Verwaltungsabgaben befreit.

2. Abschnitt

Grenzänderung

§ 44

Begriff und Zweck

(1) Wenn in einem Gebiet, für das ein Bebauungsplan besteht oder das als Baufläche im Sinne des § 12 Abs. 1 geeignet ist, die Bebauung einzelner aneinandergrenzender Grundstücke wegen ihrer unzweckmäßigen Form oder mangels einer entsprechenden Erschließungsmöglichkeit verhindert oder wesentlich erschwert wird, kann von der Landesregierung eine Änderung der Grenzen von Grundstücken verfügt werden (Grenzänderung).

(2) Eine Grenzänderung ist nur zulässig, wenn

- a) dadurch Baugrundstücke geschaffen werden, die nach Maßgabe der geltenden Vorschriften bebaut werden können,
- b) die von der Änderung der Grenzen erfaßten Flächen der einbezogenen Grundstücke unbebaut sind,
- c) durch die Änderung der Grundstücksgrenzen für bestehende Bauwerke kein baugesetzwidriger Zustand entsteht und
- d) die von der Grenzänderung erfaßte Fläche je Grundstück nicht mehr als 1500 m² beträgt.

§ 45

Antrag

(1) Ein Grenzänderungsverfahren ist durch Bescheid einzuleiten, wenn es

- a) von der Gemeinde oder
- b) vom Eigentümer eines Grundstückes beantragt wird und die Voraussetzungen des § 44 Abs. 2 gegeben sind.

(2) Dem Antrag müssen angeschlossen sein

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

- a) ein Plan, dessen Maßstab und Ausstattung die Beurteilung der Grenzänderung ermöglicht,
- b) Grundbuchsauszüge und Auszüge aus dem Grundstücksverzeichnis des Grenz- oder Grundsteuernkatasters hinsichtlich der von der Grenzänderung betroffenen Grundstücke, die nicht älter als sechs Monate sein dürfen.
- b) gemäß §§ 10 Abs. 1, 21 Abs. 1, 30 Abs. 1 und 35 Abs. 1 ermächtigte Personen an der Durchführung ihrer Arbeiten hindert oder von ihnen angebrachte Zeichen verändert oder entfernt,
- c) die Teilung eines Grundstückes ohne die nach § 31 Abs. 1 erforderliche Bewilligung grundbücherlich durchführen läßt,
- d) zum Zwecke der Umgehung oder Vereitelung dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht.

§ 46

Durchführung

(1) Nach der Einleitung des Grenzänderungsverfahrens ist zunächst ein Vertrag anzustreben und erforderlichenfalls den Parteien eine zwei Monate nicht überschreitende Frist einzuräumen.

(2) Wenn ein Vertrag nicht zustande kommt, hat die Landesregierung unter möglicher Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten die Grenzänderung durch Bescheid unter Beachtung nachstehender Grundsätze zu verfügen:

- a) Die Grundstücke, die sich auf Grund der Grenzänderung ergeben, müssen selbständig bebaubar sein.
- b) Das Ausmaß der abzutretenden Flächen ist nur in dem für die Erreichung des Zweckes der Grenzänderung unbedingt erforderlichen Umfang festzusetzen.
- c) Das Flächenausmaß der einzelnen Grundstücke muß vor und nach der Grenzänderung gleich groß sein. Soweit jedoch Teile von Grundstücken abgetrennt werden, für die nach der Lage des Grundstückes ein Ausgleich durch eine andere Fläche eines in die Grenzänderung einbezogenen Grundstückes nicht möglich ist, ist eine Geldabfindung zuzuerkennen.
- d) Geldabfindungen nach lit. c sind von den Eigentümern zu erbringen, die durch die Grenzänderung eine größere Fläche erhalten. Nach den gleichen Grundsätzen sind auch wesentliche Wertänderungen auszugleichen.

(3) Die Bestimmungen der §§ 40 Abs. 1, 41, 42 und 43 gelten sinngemäß.

VI. Hauptstück

Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 47

Strafen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

- a) der Auskunftspflicht nach § 5 Abs. 2 zuwiderhandelt,

(2) Verwaltungsübertretungen nach Abs. 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 6000 S oder mit Arrest bis zu vier Wochen zu bestrafen.

§ 48

Übergangsbestimmungen

(1) In Gemeinden, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes auf Grund des § 2 des Wohnsiedlungsgesetzes, LGBI. Nr. 47/1962, genehmigte Flächenwidmungspläne in Geltung stehen, ist die Gemeindevertretung ermächtigt, durch Verordnung diese Flächenwidmungspläne ohne jegliche Änderung als Flächenwidmungspläne im Sinne dieses Gesetzes in Kraft zu setzen. Hiefür ist ein Verfahren nach § 16, insbesondere eine Genehmigung der Landesregierung, nicht erforderlich. Wenn jedoch ein solcher Flächenwidmungsplan den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entspricht oder sich nicht auf das gesamte Gemeindegebiet erstreckt, ist er binnen fünf Jahren gemäß § 18 so zu ändern, daß er den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht bzw. auf das gesamte Gemeindegebiet ausgedehnt wird.

(2) In Gemeinden, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes auf Grund des § 4 der Landesbauordnung, LGBI. Nr. 49/1962, genehmigte Verbaupläne (Teilregulierungen) in Geltung stehen, ist die Gemeindevertretung ermächtigt, durch Verordnung diese Verbaupläne (Teilregulierungen) ohne jegliche Änderung als Bebaupläne im Sinne dieses Gesetzes in Kraft zu setzen. Hiefür ist ein Verfahren nach § 24, insbesondere eine Genehmigung der Landesregierung, nicht erforderlich. Wenn jedoch ein solcher Bebauplan den Vorschriften dieses Gesetzes nicht entspricht, ist er binnen fünf Jahren gemäß § 26 so zu ändern, daß er den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht.

(3) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund des Grundteilungsgesetzes, LGBI. Nr. 46/1968, bewilligten Teilungen von

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

Grundstücken gelten als im Sinne dieses Gesetzes bewilligt.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren zur Erlassung von Flächenwidmungsplänen und Verbauplänen (Teilregulierungen) sowie zur Teilung von Grundstücken sind entsprechend dem jeweiligen Stand des Verfahrens nach den Vorschriften dieses Gesetzes weiterzuführen.

§ 49

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die in diesem Gesetz geregelten Aufgaben der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 50

Wirksamkeitsbeginn und Außerkrafttreten von Vorschriften

(1) Dieses Gesetz tritt am ersten Tag des übernächsten Monats in Kraft, der auf seine Kundmachung folgt.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit diesem Gesetz in Kraft treten.

(3) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten alle Vorschriften, die Angelegenheiten betreffen, die in diesem Gesetz geregelt sind, außer Kraft, insbesondere

- a) die Verordnung über die Regelung der Bebauung, GBl. f. d. L. O. Nr. 526/1939;
- b) das Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte, GBl. f. d. L. O. Nr. 712/1939;
- c) das Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens, GBl. f. d. L. O. Nr. 526/1939;
- d) die Durchführungsverordnung zum Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens in der Fassung der Verordnung zur Ergänzung der Durchführungsverordnung zum Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens, GBl. f. d. L. O. Nr. 526/1939;
- e) die Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperren, GBl. f. d. L. O. Nr. 526/1939;
- f) das Wohnsiedlungsgesetz, LGBI. Nr. 47/1962;
- g) der § 4 der Landesbauordnung, LGBI. Nr. 49/1962;
- h) das Grundteilungsgesetz, LGBI. Nr. 46/1968.

Bericht

I. Allgemeines

1. Geschichtlicher Rückblick

Die Verteilung des Bodens ist ein Problem, das so alt ist wie die Menschheit selbst. Es mußte zusehends an Bedeutung gewinnen beim Übergang von der Jagd und Weidewirtschaft zum Ackerbau und weiter laufend durch die Vermehrung der Bevölkerung.

Von den alten Germanen berichtet der römische Geschichtsschreiber Tacitus: „Daß die Germanenstämme keine Städte bewohnen, ja, daß sie nicht einmal in sich geschlossene Siedlungen leiden können, ist hinlänglich bekannt. Sie wohnen für sich und zerstreut, wie eine Quelle, wie ein Feld, wie ein Gehölz ihnen gerade paßt. Ihre Dörfer legen sie nicht in der Art der unsrigen so an, daß die Gebäude aneinanderstoßen und eine zusammenhängende Zeile bilden; jeder umgibt sein Haus mit einem Hofraum, sei es zum Schutz gegen Brandfälle, sei es aus Unkenntnis baulicher Möglichkeiten.“ (Germania, Kap. 16, Übersetzung von J. Lindauer 1967.) Diese Siedlungsweise hat dann wohl auch teilweise im ale-

mannischen Unterland Vorarlbergs gegolten, während im rätoromanischen Oberland eine etwas engere Bauweise herrschte.

Es ist zu erinnern, daß in Vorarlberg in vorgeschichtlicher Zeit nur die trockenen Gebiete des Rheintales und Walgaues dünn besiedelt waren und erst im Zuge des mittelalterlichen Landesausbaues die übrigen Gebiete des Rheintals, seine Flanken und das Leiblachtal und schließlich die Seitentäler, vor allem der Bregenzerwald im 11./12. Jahrhundert und das Montafon im 12./13. Jahrhundert, besiedelt wurden (Bilgeri, Der mittelalterliche Landesausbau von Vorarlberg, 1954). Von einschneidender Bedeutung für die Besiedlungsgeschichte des Landes war im 13. Jahrhundert die Gründung der Städte Feldkirch und Bregenz durch die Montforter und von Bludenz durch die Werdenberger. Eine weitere bedeutende Phase der mittelalterlichen Besiedlungsgeschichte bildet schließlich die Einwanderung der Walliser im 14. Jahrhundert, die den Anteil der Einzelhofbesiedlung im Gebirge bedeutend verstärkte.

Die Landwirtschaft mit ihrer gemeinschaftlichen Nutzung erforderte eine strenge Boden-

ordnung. Eine Urkunde von 891 bestimmt, daß im Rheingau nur der rechtmäßig durchgeführte Hausbau Anspruch auf Gemeindennutzungsanteile gibt. Weiter ist hier auf die vorgeschriebene Dreifelderwirtschaft zu verweisen.

Der Städtebau erforderte erst recht eine strenge Baudisziplin, wie insbesondere noch der heutige Grundriß von Alt-Feldkirch bekundet. Aber auch in der folgenden Neuzeit spielt die behördliche Begrenzung des Siedlungsraumes nicht nur in den Städten eine Rolle, wie die in der Vitrine des Vinomna-Saales in Rankweil ausgestellte Urkunde vom Jahre 1626 zeigt. Danach erlassen die „Siebener“ und die „Achtzehner“ (Gemeindevorstand und Gemeindevertretung) für Rankweil eine Ordnung, in der die Marken bestimmt werden, außer welchen keine neuen Häuser gebaut werden dürfen. Diese Urkunde änderte jedoch nur eine solche von 1513.

Die Wirtschaftslehre der Aufklärung im 18. Jahrhundert förderte im Norden des Landes die Zusammenlegung zersplitterter Grundstücke und Aussiedlung von Gehöften. Diese „Vereinödung“ hat das Leiblachtal und den ganzen Vorderwald umgestaltet. Der Liberalismus des 19. Jahrhunderts brachte dann aber eine Auflockerung der hergebrachten Bodenordnung und begünstigte die Industrialisierung. Zuzufolge der sich bald abzeichnenden Schäden mußte jedoch bereits in der zweiten Hälfte dieses Jahrhunderts zu neuen Einschränkungen gegriffen werden. Zu verweisen ist hier auf das Verbot der eigenmächtigen Parzellenteilungen. Die erste Vorarlberger Bauordnung vom Jahre 1874 enthält schon Vorschriften über Regulierungs- bzw. Verbauungspläne, die durch die Landesbauordnung 1924 erweitert wurden. So haben die Stadt Bregenz schon im Jahre 1910 und die Marktgemeinde Hohenems im Jahre 1911 erstmals im Land Verbauungspläne erhalten. Insbesondere erforderte aber die Erhaltung und Verbesserung der Landwirtschaft bodenpolitische Interventionen des Staates. Hier sind vor allem die Bodenreformgesetze zu nennen, als deren wichtigstes heute das Flurverfassungsgesetz anzusehen ist. Nicht zuletzt spielen hier eine Rolle die Beschränkungen des Grundverkehrs, die 1919 gesamtstaatlich verfügt wurden und seit 1953 von den Ländern geregelt werden, weil der Verfassungsgerichtshof entschieden hat, daß dafür die Länder zuständig sind (siehe Bericht zur Regierungsvorlage des Grundverkehrsgesetzes, Landtagsbeilage 12/1954).

Schon vor dem Ersten Weltkrieg ist in Deutschland das Fundament für die Entwicklung der Landesplanung mit der Forderung

geschaffen worden, die Bodennutzung in einem mehrere Gemeinden umfassenden Gebiet auf der Basis der Zusammenarbeit aller zuständigen Stellen nach übergeordneten Gesichtspunkten vorausschauend zu planen. Nach den Strapazen des Krieges war besonders bei den Städtlern der Wunsch nach einem mehr mit der Natur verbundenen Leben erwacht, so daß eine gewisse innere Bereitschaft für raumordnende Planungsmaßnahmen in der Bevölkerung durchaus vorhanden war. Dazu kam, daß sich aus den von Deutschland abgetrennten Gebieten ein starker Bevölkerungsstrom in das restliche deutsche Gebiet ergoß. Die in dieser Zeit — besonders in den Industriegebieten — entstandenen unorganischen Zusammenballungen von Wohnsiedlungen und Arbeitsstätten verlangten dringend nach durchgreifenden Maßnahmen (vgl. Handwörterbuch der Raumforschung und Raumordnung, 2. Auflage, Hannover 1970, S. 1718). Gleichzeitig entwickelte sich in Deutschland der Begriff „Landesplanung“, der später durch den Begriff „Raumordnung“ überdeckt wurde. Im Jahre 1932 hat als erster in Österreich der Vorarlberger Architekt Dr. Dipl.-Ing. Hermann Keckeis eine Dissertation „Landesplanung Vorarlberg“ verfaßt. Schon 1933 wurde in Deutschland das „Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten“ (Wohnsiedlungsgesetz) und ein Jahr später das „Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens“ (Siedlungsordnungsgesetz) erlassen sowie 1935 eine „Reichsstelle für Raumordnung“ geschaffen. Das deutsche Wohnsiedlungsgesetz wurde 1939 in Vorarlberg eingeführt und bildet nach einer umfassenden Novellierung im Jahre 1962 heute noch neben den Bestimmungen der Landesbauordnung die Grundlage für die örtliche Raumplanung.

2. Begriff und Verfassungslage

Für die Raumplanung gibt es verschiedene Begriffe. So wird etwa im schon erwähnten Handwörterbuch der Raumforschung und Raumordnung, S. 2542, unter **Raumplanung** die Gesamtheit aller zur Erarbeitung, Aufstellung und Durchsetzung der erstrebten strukturellen Ordnung eingesetzten planerischen Mittel verstanden. Unkart (Strukturanalyse des österr. Bundesgebietes, Wien 1970, S. 816) bezeichnet als Raumplanung denjenigen Teil der Raumordnung, der die Ziele der Raumordnung durch eine auf Grund und Boden bezogene Nutzungsordnung erreichen will. Aus dieser Definition ist zu erkennen, daß als Oberbegriff über der Raumplanung der der Raumordnung steht. Bis in die letzte Zeit wurde neben dem

Begriff „Raumplanung“ auch der Begriff „Landesplanung“ verwendet. Auch der Verfassungsgerichtshof hat in seinem grundlegenden Erkenntnis Slg. 2674/1954 die Raumordnung der Landesplanung gleichgesetzt. Pernthaler (Berichte zur Raumforschung und Raumplanung, Heft 1/1969, S. 4) spricht in diesem Zusammenhang von einer Begriffsverwirrung und schreibt, daß erst anläßlich der Gemeindeverfassungsnovelle 1962 eine verfassungsrechtliche Klärung dieser terminologischen Unsicherheit erfolgt sei. Als Konsequenz dieser terminologischen Klärung sei heute folgende Begriffsbildung als die wissenschaftlich korrekte anzusprechen: „Raumplanung“ bedeutet den Oberbegriff aller Raumplanungsbefugnisse des Bundes, der Länder und der Gemeinden. „Raumordnung“ bedeutet die von Bund, Ländern und Gemeinden gemeinsam erstellte umfassende öffentliche Nutzungs- und Gestaltungsordnung des Bodens, einschließlich der Ordnung des Wasser-, Luft- und Klimahaushaltes.

Jedenfalls aber umfaßt der Begriff „Raumplanung“ nicht die ganze Staatspolitik oder gar die ganze Gesellschaftsordnung, sondern eben nur die gesamte Planungstätigkeit in bezug auf den Raum, insbesondere auf den Boden.

Der vorliegende Gesetzentwurf verwendet daher in Anlehnung an Art. 118 Abs. 3 Z. 9 B.-VG. die Bezeichnung „Raumplanungsgesetz“ und nicht „Raumordnungsgesetz“ und übernimmt inhaltlich den Begriff „Raumplanung“ im wesentlichen aus dem schon zitierten Verfassungsgerichtshoferskenntnis Slg. 2674/1954.

Der Verfassungsgerichtshof hat in dem vorerwähnten Erk. Slg. 2674/1954 folgenden — auf Verfassungsstufe stehenden — im BGBl. Nr. 162/1954 kundgemachten Rechtssatz aufgestellt: „Die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes in bezug auf seine Verbauung, insbesondere für Wohn- und Industriezwecke einerseits und für die Erhaltung von im wesentlichen unbebauten Flächen andererseits („Landesplanung“ — „Raumordnung“), ist nach Art. 15 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 in Gesetzgebung und Vollziehung insoweit Landessache, als nicht etwa einzelne dieser planenden Maßnahmen, wie im besonderen solche auf den Gebieten des Eisenbahnwesens, des Bergwesens, des Forstwesens und des Wasserrechtes, nach Art. 10 bis 12 Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes ausdrücklich vorbehalten sind.“ Dieser Rechtssatz, der wie gesagt auch die

diesem Gesetzentwurf zugrunde gelegte Begriffsdefinition gibt, stellt die Verfassungsrechtslage klar. Danach ist die Raumplanung vom Standpunkt der Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern eine komplexe Materie, die durch ihren vielschichtigen Charakter einer Vielzahl von Kompetenztatbeständen zuzuordnen ist. Sie fällt je nach der Grundmaterie in die Bundes- oder Landeskompentenz. Ursprünglich fallen also die Angelegenheiten der Raumplanung nach der Generalklausel des Art. 15 B.-VG. in die Zuständigkeit der Länder. Nur soweit einzelne Angelegenheiten dem Bund zugeordnet sind, ist für die dazugehörigen Raumplanungsmaßnahmen der Bund zuständig. Der Bund besitzt somit keine generelle Kompetenz wie die Länder, sondern nur Zuständigkeiten auf einzelnen Gebieten.

Spannungen zwischen dem Bund und den Ländern ergeben sich daraus, daß — wie im vorgenannten Verfassungsgerichtshoferskenntnis ausgeführt wird — sowohl dem Bund als auch den Ländern Befugnisse hinsichtlich des gleichen, weil eben nur einmal vorhandenen Raumes zukommen. Pernthaler (a. a. O., S. 3) sagt, daß die Raumordnung aber nicht nur in Spannungsverhältnissen zum föderalistischen Prinzip stehe, sondern dieses sogar sehr wirkungsvoll unterstützen könne. Die Raumordnung bringe rechtlich durch ihren notwendigerweise territorialen Ordnungsbezug die geschichtsräumliche Verbundenheit der Länder, welche gegenwärtig in der Verfassungswirklichkeit weithin einen sehr geringen Stellenwert besitze, von einem ganz neuen Gesichtspunkt her wieder zur Geltung: Indem die Raumordnung an geschichtsräumliche Regionen und deren Grenzen anknüpfe, bringe sie die Substanz des österreichischen Föderalismus ins Spiel und stärke sie deshalb, weil alle Bundesstaatlichkeit auf der politischen Selbstständigkeit des Landesgebietes begründet sei.

Um die gegenüber dem Bund (und auch gegenüber Nachbarländern) bestehenden Spannungsverhältnisse zu überbrücken, gibt es nur den Weg der Koordinierung, worauf unter Pkt. 4 noch zurückzukommen sein wird.

3. Notwendigkeit und Zweck:

Die Bevölkerungsexplosion, die in Vorarlberg seit dem Zweiten Weltkrieg stattgefunden hat und immer noch anhält, die Technisierung der Wirtschaft und des Verkehrs sowie die sich daraus ergebenden Gefahren für den gesunden Lebensraum, dies alles bei unvermehrbarer Bodenfläche, stellen die Notwendigkeit insbesondere der überörtlichen Raumplanung klar heraus.

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

Diese Entwicklung der Bevölkerung und der Wirtschaft des Landes soll durch die nachstehenden statistischen Zahlen — auch im Vergleich zu den anderen Bundesländern und zum benachbarten Ausland — näher aufgezeigt werden:

Bevölkerung	
1511	29.300 Einwohner
1754	58.500 Einwohner
1869	102.624 Einwohner
1910	145.408 Einwohner
1934	155.402 Einwohner
1951	200.200 Einwohner
1971	289.453 Einwohner
Häuser	
1837	16.926
1880	22.290
1910	26.792
1934	28.532
1951	32.293
1971	ca. 50.500
Landwirtschaftlicher Bevölkerungsanteil	
1880	55 ‰
1934	26 ‰
1951	18 ‰
1971	8 ‰
Bevölkerungsdichte	
1511	11,3 Einwohner/km ²
1754	22,5 Einwohner/km ²
1869	39,4 Einwohner/km ²
1910	55,9 Einwohner/km ²
1934	59,7 Einwohner/km ²
1971	111,3 Einwohner/km ²
Siedlungsdichte in den Talschaften (1970)	
	Einwohner pro ha Bauland
Rheintal	252
Walgau	215
Montafon	127
Arlberggebiet	173
Großes Walsertal	109
Kleines Walsertal	188
Leiblachtal	214
Brandnertal	119
Vorderer Bregenzerwald	133
Hinterer Bregenzerwald	122
Vorarlberg	210
Bevölkerungsdichte in den Bundesländern (1971)	
Burgenland	69 Einwohner/km ²
Kärnten	55 Einwohner/km ²

Niederösterreich	74 Einwohner/km ²
Oberösterreich	102 Einwohner/km ²
Salzburg	56 Einwohner/km ²
Steiermark	73 Einwohner/km ²
Tirol	43 Einwohner/km ²
Vorarlberg	111 Einwohner/km ²
Wien	3896 Einwohner/km ²
Österreich	89 Einwohner/km ²

Bevölkerungsdichte im benachbarten Ausland (1970)

Bayern	151 Einwohner/km ²
Baden-Württemberg	252 Einwohner/km ²
Bundesrepublik	
Deutschland gesamt	247 Einwohner/km ²
Kanton St. Gallen	191 Einwohner/km ²
Kanton Graubünden	23 Einwohner/km ²
Schweiz gesamt	152 Einwohner/km ²
Liechtenstein	133 Einwohner/km ²

Die Landesregierung nahm schon im Jahre 1946 die „Landesplanung“ in den Organisationsplan des Amtes der Landesregierung auf, errichtete bereits 1948 eine „Landesplanungsstelle“ (später „Raumplanungsstelle“) und 1956 einen „Landesraumordnungsbeirat“. Nunmehr sollen durch diesen Gesetzentwurf auch die überörtliche Raumplanung gesetzlich näher normiert und dabei die schon im Wohnsiedlungsgesetz und in der Landesbauordnung bestehenden Vorschriften über die örtliche Raumplanung erweitert und mit der überörtlichen Raumplanung zusammengefaßt werden.

Was den Stand der bisher aufgestellten Flächenwidmungspläne anlangt, zeigt sich allerdings, daß es derzeit erst in fünf Gemeinden (in zeitlicher Reihenfolge: Rankweil, Hohenems, Klaus, Röthis und Koblach) rechtswirksame Flächenwidmungspläne gibt, obwohl die von der Landesregierung zu Wohnsiedlungsgebieten erklärten Gemeinden, das sind immerhin 27, die Verpflichtung haben, Flächenwidmungspläne aufzustellen. Bei der Landesregierung zur Genehmigung liegen Flächenwidmungspläne der Gemeinden Lauterach, Mäder und Mittelberg. In etwa 20 weiteren **Gemeinden**, hauptsächlich des Rheintales, werden zur Zeit Entwürfe für Flächenwidmungspläne ausgearbeitet.

Ohne die Schwierigkeiten, die mit der Aufstellung von Flächenwidmungsplänen verbunden sind, zu verkennen, muß doch festgestellt werden, daß die Gemeinden ihren Aufgaben auf dem Gebiet der örtlichen Raumplanung in der Mehrzahl bisher nur zögernd und ungenügend nachgekommen sind. Wenn immer wieder von Versäumnissen auf dem Gebiete der Raumplanung gesprochen wird, sind diese jedenfalls nicht auf den Mangel an einer

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

gesetzlichen Grundlage zurückzuführen. Es wäre auch unrealistisch, in dieser Hinsicht in das neu zu erlassende Raumplanungsgesetz allzu große Erwartungen zu setzen.

Die Hauptschwierigkeit der Raumplanung ist, das muß bei diesem Anlaß offen ausgesprochen werden, die Frage des Privateigentums und seiner Beschränkung.

Art. 5 des Staatsgrundgesetzes über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBl. Nr. 142/1867, sagt: „Das Eigentum ist unverletzlich. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt.“

Art. I des Zusatzprotokolles zur Europäischen Menschenrechtskonvention, BGBl. Nr. 210/1958, sagt: „Jede natürliche oder juristische Person hat ein Recht auf Achtung ihres Eigentums. Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn, daß das öffentliche Interesse es verlangt, und nur unter den durch Gesetz und durch die allgemeinen Grundsätze des Völkerrechts vorgesehenen Bedingungen. Die vorstehenden Bestimmungen beeinträchtigen jedoch in keiner Weise das Recht des Staates, diejenigen Gesetze anzuwenden, die er für die Regelung der Benutzung des Eigentums in Übereinstimmung mit dem Allgemeininteresse oder zur Sicherung der Zahlung der Steuern, sonstiger Abgaben oder von Geldstrafen für erforderlich hält.“

Der § 354 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches sagt: „Als ein Recht betrachtet, ist Eigentum das Befugnis, mit der Substanz und den Nutzungen einer Sache nach Willkür zu schalten und jeden Anderen davon auszuschließen.“

Der § 364 Abs. 1 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches sagt: „Überhaupt findet die Ausübung des Eigentumsrechtes nur insofern statt, als dadurch weder in die Rechte eines Dritten ein Eingriff geschieht, noch die in den Gesetzen zur Erhaltung und Beförderung des allgemeinen Wohles vorgeschriebenen Einschränkungen übertreten werden.“

Der Eigentumsbegriff ist somit ein wesentlicher Bestandteil unserer Rechtsordnung. Das Eigentum ist aber, wie sich aus obigem ergibt, kein unbeschränktes Recht, sondern mit der Pflicht zur Rücksichtnahme auf die Gemeinschaft verbunden. Das Privateigentum hat also eine Individualfunktion und eine Sozialfunktion, deren Abgrenzung nach Umständen verschieden sein kann. Johannes Meßner sagt: „Das Naturrecht fordert die Institution des Privateigentums als Trägerin wesenhafter ge-

sellschaftlicher Ordnungsfunktionen, fordert aber ebenso jeweils die Reform dieser Institution im Einklang mit diesen Funktionen“ (Das Naturrecht, Handbuch der Gesellschafts-, Staats- und Wirtschaftsethik, Wien — Innsbruck — München 1966).

Gerade in Vorarlberg wird der Begriff des Privateigentums besonders hochgehalten, nicht zuletzt darauf beruht auch die persönliche Unabhängigkeit und das wirtschaftliche Leistungsvermögen seiner Bewohner. Der Vorarlberger Landesgesetzgeber hat daher bisher **Beschränkungen des Eigentums** nur mit großer Zurückhaltung vorgenommen. Eine Enteignungsmöglichkeit für Schulbauten oder zum Zwecke der Anbringung von feuerpolizeilichen Warneinrichtungen wurde z. B. ausdrücklich abgelehnt und das Spielplatzanforderungsgesetz von 1919 sowie das Reichleistungsgesetz aus der deutschen Zeit wurden aus dem gleichen Grunde im Jahre 1953 ausdrücklich aufgehoben.

Es kann jedoch nicht verkannt werden, daß Beschränkungen des Privateigentums im öffentlichen Interesse zufolge der Verdichtung des Zusammenlebens in zunehmendem Maße notwendig sind. Neben den klassischen Enteignungsbestimmungen für Landes- und Gemeindestraßen, Friedhöfe und Elektrizitätsleitungen wurden in den vergangenen Jahren **auch Eigentumsbeschränkungen** für Notspitäler, für Naturschutzzwecke sowie für Wanderwege und Schipisten verfügt. Die Bestimmungen der Landesbauordnung beinhalten ebenfalls Eigentumsbeschränkungen und dasselbe gilt von den Bestimmungen über die Flächenwidmungspläne nach dem Wohnsiedlungsgesetz.

Neue Eigentumsbeschränkungen sieht dieser Entwurf vor im Zusammenhang mit der Erlassung von Landesraumplänen, durch die Widmung von Vorbehaltsflächen sowie bei der Umlegung und Grenzänderung von Grundstücken.

Weitergehende Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Möglichkeit der Bodenbeschaffung bzw. der Enteignung zur Durchsetzung der in Landesraumplänen und Flächenwidmungsplänen vorgesehenen Nutzungen, wie sie etwa das deutsche Bundesbaugesetz (BGBl. I/1960, S. 341) und der kürzlich zur Begutachtung versandte Entwurf eines schweizerischen Bundesgesetzes über die Raumplanung vorsehen, sind im vorliegenden Gesetzentwurf nicht enthalten. Maßgebend hierfür ist die Erwägung, daß derzeit solche Enteignungsmaßnahmen, insbesondere für private Zwecke, in Vorarlberg — gerade im Hin-

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

blick auf die in diesem Entwurf vorgesehenen Bestimmungen über die Baulandumlegung — nicht unbedingt erforderlich sind und daß die Bevölkerung des Landes gegenüber Eigentumsbeschränkungen besonders empfindlich ist.

4. Inhalt des Gesetzes

Zum wichtigsten Inhalt des Gesetzentwurfes gehört die Umschreibung der Raumplanungsziele. Grundsätzlich erhebt sich dabei die Frage, ob durch diese Aussage nicht der Rahmen des Gesetzes gesprengt wird, wenn davon ausgegangen wird, daß dieses Gesetz eigentlich nur die für die Raumplanung erforderlichen Instrumente schaffen soll. So enthält etwa der schweizerische Entwurf eines Raumplanungsgesetzes keine Ziele, sondern stellt lediglich auf den Schutz der öffentlichen Interessen und die Zweckmäßigkeit der Nutzung ab. Dies erscheint aber nach der österreichischen Verfassungslage zu unbestimmt und nicht ausreichend. Der vorliegende Gesetzentwurf bleibt in dieser Hinsicht nicht wertneutral, sondern gibt Ziele an. Dies hat seine Begründung auch darin, daß es sonst erforderlich wäre, in den einzelnen Verwaltungsvorschriften oder durch besondere Beschlüsse der zuständigen Organe des Landes und der Gemeinden jeweils solche Ziele festzulegen. Durch die Benennung der Ziele wird außerdem für die als Verordnungen zu erlassenden Landesraumpläne und Flächenwidmungspläne eine dem Art. 18 Abs. 1 B.-VG. entsprechende **Grundlage** geschaffen. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes muß nämlich ein Gesetz, soll es durch Verordnung überhaupt durchführbar sein, inhaltlich ausreichend bestimmt sein. Es müssen daher alle wesentlichen Merkmale der beabsichtigten Regelung aus dem Gesetz allein schon, ohne daß es der Durchführungsverordnung bedarf, ersehen werden können (Erk. Slg. 3935/1961).

Der wichtigste Inhalt des Gesetzentwurfes besteht in der Schaffung der rechtlichen Grundlagen zur Erlassung von verbindlichen Raumplänen. Der Gesetzentwurf sieht die Erlassung von Landesraumplänen einerseits und die Erlassung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen andererseits vor. Während die Landesraumpläne neu sind, gibt es den Flächenwidmungsplan nach dem Wohnsiedlungsgesetz und den Bebauungsplan als „Verbauungsplan (Teilregulierung)“ nach der Landesbauordnung schon bisher.

Die Verbindlichkeit der Raumpläne soll sowohl hoheitsrechtlicher als auch privatrecht-

licher Art sein. Es dürfen also einerseits keine Bescheide erlassen werden, die einem solchen Plan widersprechen, andererseits müssen sich die öffentlich-rechtlichen Körperschaften auch dann, wenn sie als Träger von Privatrechten handeln, nach diesen Plänen richten.

Neben den verbindlichen Raumplänen gibt es noch Pläne, die nur kurzfristige Planungen oder überhaupt nur Absichtserklärungen enthalten und deshalb nicht in ein Gesetz gehören. So wird z. B. in den „Initiativen zur Raumordnung in Österreich“, die der Bundeskanzler der Landeshauptmännerkonferenz am 24. September 1970 vorgelegt hat, ausgeführt, daß neben den allgemeinen, langfristig orientierten und rechtsverbindlichen Zielangaben auch konkrete, zeitlich befristete und problemorientierte Handlungsstrategien in Form von Entwicklungsplänen unerlässlich sind. Gleichzeitig wird die Notwendigkeit ausgesprochen, einen zeitlich befristeten Bundesraumplan zu erstellen.

Eine der schwierigsten Fragen im Zusammenhang mit der Raumplanung ergibt sich daraus, daß einerseits für das gleiche Gebiet sowohl der Landesgesetzgeber als auch der Bundesgesetzgeber Zuständigkeiten besitzt und daß andererseits auf angrenzende Gebiete Rücksicht genommen werden soll. Die Raumplanung hat also äußere und innere Grenzen, die bei ihrer Verwirklichung zu beachten sind. Die äußeren Grenzen sind die großen raumplanerischen Einzelkompetenzen des Bundes nach der Kompetenzverteilung der Bundesverfassung sowie die insbesondere auch hinsichtlich der Raumplanung verstärkte Gemeindeautonomie, die innere Grenze bildet der Begriff des Privateigentums.

Gegenüber dem Bund gibt es nur den Weg der Koordination (siehe Pernthaler, a. a. O., S. 10). Diesem Zweck sollen Gegenseitigkeitsbestimmungen dienen, solange hoheitsrechtliche Vereinbarungen zwischen Bund und Ländern noch nicht möglich sind. Vgl. dazu Pkt. I/12 des Forderungsprogrammes der Bundesländer und Art. I Z. 16 der Regierungsvorlage über eine Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1972 (182 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XIII. GP). Solche Gegenseitigkeitsbestimmungen sind auch gegenüber dem benachbarten Ausland möglich. In bezug auf die Gemeinden ist eine möglichst genaue Gesetzgebung erforderlich, da die Übertragung gerade dieser Aufgaben auf Landesbehörden gemäß Art. 118 Abs. 7 B.-VG. wohl kaum in Frage kommt.

Dabei erhebt sich die Frage, ob und in welcher Weise zwischen dem Bund und den

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

Ländern gegenseitige Verpflichtungen, besonders in bezug auf Gesetzgebungsakte, erreicht werden können. Die Verpflichtung zu Akten der Hoheitsverwaltung kann derzeit nur durch Gesetz geschaffen werden, für den Bund durch Bundesgesetz und für die Länder durch Landesgesetz. Eine solche Verpflichtung kann aber nur der Gesetzgeber selbst eingehen, und zwar wieder nur in der Form eines Gesetzes. Der Wert einer solchen Verpflichtung ist allerdings deshalb fragwürdig, weil es sich bei einem solchen Gesetz nur um eine Selbstbindung des Gesetzgebers handeln kann, von der dieser jederzeit sanktionslos wieder abgehen kann.

Eine Koordinierung in Raumordnungsangelegenheiten ist zwischen dem Bund und den Ländern auf der Grundlage des Art. 17 B.-VG. auch durch privatrechtliche Verträge möglich, und zwar ohne Bindung an die Kompetenzverteilung (Pernthaler, a. a. O., S. 4). Auch gegenüber dem Ausland können solche privatrechtlichen Verträge abgeschlossen werden.

Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang auch die am 25. Februar 1971 erfolgte Konstituierung einer Österreichischen Raumordnungskonferenz. Ihre Aufgabe ist die Erarbeitung eines Raumordnungskonzeptes für Österreich und die Koordination raumrelevanter Maßnahmen zwischen den Gebietskörperschaften.

Von großer Bedeutung im vorliegenden Gesetzentwurf ist auch eine Bestimmung über die Grundlagenforschung für die überörtliche Raumplanung. Dies ist erforderlich, damit die Voraussetzungen für die Aufstellung von Landesraumplänen vorhanden sind. Umgekehrt soll durch eine allgemeine Auskunftspflicht die Schaffung dieser Voraussetzungen gewährleistet werden.

Eine grundsätzliche Frage ist auch, ob das Grundteilungsrecht in das Raumplanungsgesetz einbezogen werden soll. Diese Frage ist zu bejahen, weil es sich bei der Grundteilung um Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung und nicht etwa um Angelegenheiten des land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehrs oder des Baurechtes handelt. Es soll daher das geltende Grundteilungsgesetz, LGBL. Nr. 46/1968, in das Raumplanungsgesetz eingebaut werden.

Im Zusammenhang mit der Erlassung des Raumplanungsgesetzes sollen schließlich die gesetzlichen Grundlagen für die Umlegung und Grenzänderung von Baugrundstücken — ähnlich dem Zusammenlegungsverfahren land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke nach dem Flurverfassungsgesetz (LGBL. Nr. 73/1971)

— geschaffen werden. Nach einer gesetzlichen Regelung auf diesem Gebiet drängen seit mehreren Jahren insbesondere einzelne Gemeinden und die Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m. b. H. Vielfach haben nämlich im Bauland einzelne Grundstücke verschiedener Eigentümer eine solche Lage, Form oder Größe, daß sie für sich allein nicht oder nur sehr ungünstig bebaubar sind. Oft könnten durch eine Zusammenlegung und Neuaufteilung solcher Grundstücke zweckmäßig gestaltete Bauplätze gebildet werden, was meistens allen Grundeigentümern einen Vorteil bringen würde. Auch die Gemeinden haben an solchen Umlegungen ein Interesse, weil auf diese Weise neue Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden und oft eine wirtschaftlichere Erschließung möglich ist. Auf Grund der gemachten Erfahrungen kommt es aber vor, daß an einer solchen Neuordnung in einem bestimmten Gebiet zwar der weitaus überwiegende Teil der Grundeigentümer interessiert ist, daß aber eine solche bessere Gestaltung des Baulandes an der Weigerung einzelner weniger Grundeigentümer scheitert. Diesen Hindernissen kann nur durch entsprechende Zwangsrechte begegnet werden, damit eine zweckmäßige Neueinteilung von Baugrundstücken auch gegen den Willen einzelner Grundeigentümer durchgeführt werden kann. Das öffentliche Interesse an der bestmöglichen Nutzung des vorhandenen, aber immer knapper werdenden Baulandes läßt die hiezu nötigen Eigentums Eingriffe gerechtfertigt erscheinen. Ähnliche Regelungen bestehen schon lange in den Ländern Oberösterreich und Wien und seit Februar 1972 auch in Tirol.

Mit diesem Gesetz soll also eine umfassende Grundlage für wirksame überörtliche und örtliche Raumplanungsmaßnahmen geschaffen werden, die sich nach den in diesem Gesetz selbst verankerten Zielen richten müssen. Die bisher in verschiedenen Gesetzen bestandenen Regelungen raumplanerischen Inhalts werden durch das in diesem Gesetz enthaltene geschlossene System der Raumplanung entbehrlich und können daher aufgehoben werden, was eine weitere Rechtsbereinigung mit sich bringt.

Der Gesetzentwurf weist folgende Gliederung auf:

I. Hauptstück

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 — Allgemeines

§ 2 — Raumplanungsziele

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

- § 3 — Verhältnis zu Planungen des Bundes, anderer Länder und des Auslandes
- § 4 — Raumplanungsbeirat
- § 5 — Grundlagenforschung und Auskunftspflicht

II. Hauptstück Raumplanung durch das Land

- § 6 — Landesraumpläne
- § 7 — Wirkung eines Landesraumplanes
- § 8 — Änderung eines Landesraumplanes
- § 9 — Bausperre
- § 10 — Benützung fremder Grundstücke

III. Hauptstück Raumplanung durch die Gemeinden

1. Abschnitt Flächenwidmungsplan

- § 11 — Allgemeines
- § 12 — Bauflächen
- § 13 — Freiflächen
- § 14 — Verkehrsflächen
- § 15 — Vorbehaltsflächen
- § 16 — Verfahren
- § 17 — Wirkung
- § 18 — Änderung
- § 19 — Regelmäßige Überprüfung
- § 20 — Bausperre
- § 21 — Benützung fremder Grundstücke
- § 22 — Entschädigung

2. Abschnitt Bebauungsplan

- § 23 — Allgemeines
- § 24 — Verfahren
- § 25 — Wirkung
- § 26 — Änderung
- § 27 — Maß der baulichen Nutzung
- § 28 — Arten der Bebauung
- § 29 — Bausperre
- § 30 — Benützung fremder Grundstücke

IV. Hauptstück Teilung von Grundstücken

- § 31 — Bewilligung
- § 32 — Verfahren

V. Hauptstück Umlegung und Grenzänderung von Grundstücken

1. Abschnitt

Umlegung von Grundstücken

- § 33 — Begriff und Zweck
- § 34 — Einleitung des Verfahrens
- § 35 — Rechtswirkungen der Einleitung des Verfahrens
- § 36 — Umlegungsplan
- § 37 — Neuverteilung
- § 38 — Gemeinsame Anlagen
- § 39 — Auflage des Umlegungsplanes
- § 40 — Umlegungsbescheid
- § 41 — Rechtswirkungen des Umlegungsbescheides
- § 42 — Rechte Dritter
- § 43 — Gebühren- und Abgabebefreiung

2. Abschnitt

Grenzänderung

- § 44 — Begriff und Zweck
- § 45 — Antrag
- § 46 — Durchführung

VI. Hauptstück

Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen

- § 47 — Strafen
- § 48 — Übergangsbestimmungen
- § 49 — Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 50 — Wirksamkeitsbeginn und Außerkrafttreten von Vorschriften

II. Im einzelnen wird bemerkt:

Zu § 1:

Es ist erforderlich, eine Legaldefinition des Begriffes „Raumplanung“ zu geben, weil dieser Begriff in der Lehre ganz verschieden bestimmt wird. Die vorliegende Begriffsdefinition geht auf den bereits im **allgemeinen Teil** des Berichtes zitierten Rechtssatz des Verfassungsgerichtshofes im Erkenntnis Slg. 2674 (BGBl. Nr. 162/1954) zurück. (Der Ausdruck „Raumordnung“ dieses Erkenntnisses wurde durch die B.-VG.-Novelle 1962 — Art. 118 Abs. 3 Z. 9 — in „Raumplanung“ verändert.) Hiernach soll durch die Raumplanung eine geordnete Bebauung des zur Verfügung stehenden und praktisch nicht vermehrbaren Bodens sichergestellt und andererseits die Erhaltung von unbebauten Flächen gewährleistet werden.

Der Abs. 3 grenzt den Geltungsbereich des Gesetzes und damit die Planungstätigkeit des Landes und der Gemeinden von der Zustän-

digkeit des Bundes ab. Die normative Bedeutung dieser Bestimmung liegt vor allem darin, daß sie zwingend jede Auslegung der einzelnen Vorschriften des Gesetzentwurfes hintanhält, die einen Eingriff in eine vorhandene Bundeskompetenz darstellen würde. Von Bedeutung ist dies insbesondere im Hinblick auf die im § 2 umschriebenen Raumplanungsziele.

Zu § 2:

Im § 2 werden die Ziele bzw. die Zwecke der Raumplanung genannt, was der rechtsstaatliche Gedanke wohl erfordert. Diese Ziele können durch die Raumplanung teils unmittelbar erreicht, teils nur gefördert und teils kann zumindest ein Zuwiderhandeln verhindert werden. Im Abs. 1 werden diese Ziele allgemein umschrieben. Zunächst geht es darum, den Lebensraum vor Gefahren zu schützen und auf der anderen Seite die Voraussetzungen für die günstigste Nutzung des Raumes im Interesse des Gesamtwohles der Bevölkerung zu schaffen. Die Gefahren können in Naturgewalten oder menschlichen Eingriffen ihre Ursache haben.

Im Abs. 2 werden dann im einzelnen solche Ziele aufgezählt. Aus dem Wort „insbesondere“ ergibt sich, daß es sich nicht um eine erschöpfende Aufzählung handelt und daß nur die wichtigsten der zu beachtenden Interessen angeführt sind.

Durch den § 2 wird auch dem im Art. 18 Abs. 1 und 2 B.-VG. verankerten Legalitätsprinzip Rechnung getragen, weil damit eine gesetzliche Vorausbestimmung für die zu erlassenden Landesraumpläne (§ 6) und Flächenwidmungspläne (§ 11) geschaffen wird. Allerdings liegt es in der Natur der Sache, daß hier mit unbestimmten Gesetzesbegriffen gearbeitet werden muß. Der Verfassungsgerichtshof hält die Verwendung solcher unbestimmter Rechtsbegriffe für unbedenklich und mit dem Rechtsstaatsprinzip vereinbar, wenn sie einen so weit bestimmbaren Inhalt haben, daß eine darauf aufgebaute Verordnung auf ihre Übereinstimmung mit diesem Inhalt überprüft werden kann. Nach Unkart (Strukturanalyse des österr. Bundesgebietes, S. 822) läßt sich aus der Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes (Erk. Slg. 3809/1960) sogar ableiten, daß für den Ordnungsgeber genügende Determination bereits in dem Begriff „Flächenwidmungsplan“ enthalten ist, ohne daß es vieler im Gesetz konkret genannter Grundsätze für dessen Aufstellung bedürfte. Im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, Zl. 6785/A/1965, wird in diesem Zusammenhang folgendes ausgeführt: „Gemeinderatsbeschlüsse, mit wel-

chen ein Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan aufgestellt oder abgeändert wird, sind zwar nach der übereinstimmenden Rechtssprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Erk. Slg. 2386/A/1952) und des Verfassungsgerichtshofes (Erk. Slg. 1405) generelle, auf der Stufe einer Verordnung stehende Verwaltungsakte. Sie unterscheiden sich aber von den übrigen unter Art. 18 B.-VG. fallenden Verordnungen durch die Art ihrer inhaltlichen Determinierung. Während für Durchführungsverordnungen im allgemeinen nach der ständigen Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes (Erk. Slg. 176, 2294 u. a.) gefordert wird, daß bereits aus dem Gesetz alle wesentlichen Merkmale der beabsichtigten Regelung zu ersehen sind (Prinzip der Vorausbestimmung der beabsichtigten Regelung), ist dies bei den Regulierungsbeschlüssen in der gleichen Weise nicht möglich. Wohl muß das Gesetz bestimmen, welche Flächenwidmungen und welche Bebauungsbestimmungen festgesetzt werden können. Es ist aber nicht möglich, schon in der Bauordnung oder in einer sonstigen baurechtlichen Bestimmung auf Gesetzesstufe im einzelnen festzulegen, für welche Gebiete die im Gesetz vorgesehenen Widmungen oder Bebauungsvorschriften gelten sollen.“

Selbstverständlich bezieht sich der gesamte § 2 nur auf jenen hoheitsrechtlichen und privatrechtlichen Bereich, der in die Zuständigkeit des Landes fällt. Die Zuständigkeiten des Bundes werden im Sinne des § 1 Abs. 3 des Entwurfes nicht berührt. Wenn im Abs. 2 vereinzelt Angelegenheiten genannt werden, die in die Kompetenz des Bundes fallen, bedeutet dies keineswegs, daß unzulässigerweise auf diesen Gebieten eine Regelung durch den Landesgesetzgeber getroffen wird. Es wird damit lediglich normiert, daß bei der Raumplanungstätigkeit alle für das Gesamtwohl bedeutsamen Interessen zu beachten sind.

In der Festschrift für Rudolf Wurzer, Das Kärntner Raumordnungsgesetz, Wien 1970, S. 43, vertritt Unkart die Auffassung, daß Entwicklungsziele in einem Raumordnungsgesetz „an sich kompetenzneutral“ sind. Die kompetenzmäßige Relevanz ergebe sich erst aus der Rechtswirkung, die man solchen Zielen zuerkenne. Dazu ist auf das Verfassungsgerichtshoferkkenntnis Slg. 3238/1957 zu verweisen, wonach zwar auf den Zweck eines Gesetzes allein die Landeskompentenz nicht gestützt werden könne, es aber entscheidend darauf ankomme, ob die zur Erreichung des Zweckes angeordneten Maßnahmen inhaltlich in die Bundeskompetenz eingreifen. Daher ist erst an den konkreten Maßnahmen zur Erreichung

der Ziele zu erkennen, ob Bundeskompetenzen verletzt werden. Eine solche Kompetenzverletzung würde also dann vorliegen, wenn die Verordnungen nach §§ 6, 11 und 23 Maßnahmen enthalten würden, die nicht in die Landesvollziehung fallen.

Mit der Frage, ob der Landesgesetzgeber bei der Regelung einer in seine Zuständigkeit fallenden Materie auch Interessen berücksichtigen darf, für die an sich eine Bundeszuständigkeit gegeben ist, hat sich der Verfassungsgerichtshof in seinen Erkenntnissen Slg. 4231/1962 und 4486/1963 auseinandergesetzt. Im ersten Erkenntnis hat der Verfassungsgerichtshof zu § 6 Z. 3 des Wohnsiedlungsgesetzes ausgeführt, daß es verfassungsrechtlich unbedenklich sei, „wenn die in Rede stehenden auf die planmäßige Ordnung der Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten oder das Wohl der Siedler zielenden Interessen im einzelnen Fall auch mit Angelegenheiten verknüpft sind, die in den Hoheitsbereich des Bundes fallen“. In dem anderen Erkenntnis hat der Verfassungsgerichtshof zu § 5 Abs. 2 lit. d der Wiener Bauordnung ausgesprochen, daß es dem Landesgesetzgeber nicht verwehrt sei, „im Zusammenhang mit der zu regelnden Materie alle öffentlichen Zwecke und daher auch die des Bundes zu berücksichtigen“. Daraus folgt, daß der Landesgesetzgeber durchaus auch nicht in seine Kompetenz fallende Interessen berücksichtigen kann, soweit dies für eine Regelung erforderlich oder zweckmäßig ist.

Die Bestimmung des Abs. 3 ist erforderlich, weil es bei der Verwirklichung der Raumplanung laufend vorkommen wird, daß einander entgegenstehende Interessen vorliegen. Hierbei soll unter dem Gesichtspunkt des Gesamtwohles eine Interessenabwägung erfolgen.

Durch den Abs. 4 soll die Einheit und Geschlossenheit von Siedlungseinheiten, insbesondere auch der Gemeinden, gefördert werden. Es ist auch aus Gründen des Schutzes des Landschafts- und Ortsbildes nicht immer erstrebenswert, daß die Gemeinden zusammenwachsen. Eine dem gleichen Zweck dienende Bestimmung sieht das Zürcher Baugesetz im § 68b vor. Dort wird bestimmt, daß in den Bauordnungen der Gemeinden im wesentlichen noch unbebaute Gebiete zur Trennung von Quartieren und Gemeinden mit einem dauernden Bauverbot belegt werden dürfen.

Zu § 3:

Im Abs. 1 wird unterschieden zwischen rechtsverbindlichen, d. h. durch Gesetz, Verordnung oder Bescheid festgelegten Planun-

gen und anderen Planungen, also solchen, die nicht rechtswirksam sind. Aus der Kompetenzverteilung der Bundesverfassung und aus der Rechtswirkung von Hoheitsakten überhaupt folgt, daß durch Hoheitsakte festgelegte Planungen des Bundes beachtet werden müssen. Dies soll in den §§ 6 und 11 in der Weise geschehen, daß sowohl die Landesraumpläne als auch die Flächenwidmungspläne solche Planungen des Bundes berücksichtigen müssen. Anders ist die Lage bei nicht rechtswirksamen Planungen des Bundes, bei denen sich zunächst keinerlei Verpflichtungen für den Landesbereich ergeben. Wenn jedoch mit dem Bund eine Vereinbarung oder Gegenseitigkeit besteht, soll eine Berücksichtigung gleich wie bei rechtswirksamen Plänen erfolgen. Vereinbarungen mit dem Bund können die Länder und Gemeinden derzeit nur als Träger von Privatrechten abschließen, da das B.-VG. eine solche Rechtsinstitution noch nicht vorsieht. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang, daß im Forderungsprogramm der Bundesländer unter Punkt I/12 verlangt wird, den Abschluß von verbindlichen Vereinbarungen zwischen Bund und Ländern in Angelegenheiten ihres jeweiligen hoheitlichen Wirkungsbereiches verfassungsgesetzlich zu ermöglichen. Hierbei ist ausdrücklich auf den Anwendungsbereich der Raumplanung verwiesen. Gegenseitigkeit kann dadurch bestehen, daß der Bund gleichartige oder übereinstimmende Rechtsakte, d. h. Gesetze, Verordnungen oder Bescheide erläßt oder sonst in gleicher Weise vorgeht wie das Land oder die betreffende Gemeinde. Im Interesse einer möglichst weitgehenden Koordinierung auf dem Gebiete der Raumplanung soll aber auch für den Fall, daß weder rechtsverbindliche Planungen noch Vereinbarungen oder Gegenseitigkeit bestehen, bestimmt werden, daß derartige Planungen soweit zu berücksichtigen sind, als dies ohne Beeinträchtigung eigener Interessen möglich ist. Daraus ergibt sich auch, daß bei rechtswirksamen und auf einer Vereinbarung oder auf Gegenseitigkeit beruhenden Planungen die eigenen Interessen insoweit nicht zu berücksichtigen sind.

Durch Abs. 2 soll sichergestellt werden, daß bei einer Interessenkollision auf dem Gebiete der Raumplanung mit dem benachbarten Land Tirol eine gegenseitige Rücksichtnahme erfolgt. Für diesen Zweck bietet sich der Art. 107 B.-VG. an, wonach die Länder untereinander über Angelegenheiten ihres selbständigen Wirkungsbereiches Vereinbarungen treffen können. Für den Abschluß solcher Vereinbarungen ist auf Grund des Art. 35 Abs. 1 der Landesverfassung der Landeshauptmann zu-

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

ständig. Solche Vereinbarungen bedürfen aber der Transformation in das Landesrecht. Dies soll hier in einem Landesraumplan, also durch eine Verordnung der Landesregierung, geschehen. Auch hier sollen für den Fall, daß der Abschluß einer Vereinbarung nicht zustande kommt, Planungen des anderen Landes berücksichtigt werden, soweit dies ohne Beeinträchtigung eigener Interessen möglich ist.

Der Abs. 3 bezweckt die notwendige Koordination mit Planungen des benachbarten Auslandes. Soweit eine Vereinbarung oder Gegenseitigkeit besteht, sollen Planungen berücksichtigt werden. Wenn das nicht der Fall ist, soll auch hier eine Berücksichtigung erfolgen, soweit dies ohne Beeinträchtigung eigener Interessen möglich ist. Dieser Vorschrift kommt auch im Hinblick auf § 6 Abs. 3 Bedeutung zu.

Zu § 4:

Im Hinblick auf die sich aus § 2 ergebende Notwendigkeit, die kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung des Landes bei der Raumplanung zu verfolgen, erscheint es notwendig, daß die Landesregierung einerseits durch Interessenvertretungen und andererseits durch Fachleute beraten wird. Diesem Zweck soll die Bildung eines Raumplanungsbeirates dienen.

Als Fachgebiete im Sinne des Abs. 2 lit. d kommen z. B. in Betracht: Städtebau und Gemeindeplanung, Landes- und Regionalplanung, Landschaftspflege und Grünraumgestaltung, Verkehr, Agrartechnik und Wasserbau, Forsttechnik. Ob es sich bei diesen Fachleuten um Beamte oder andere Experten, um Ausländer oder Inländer handelt, ist im Gesetz offen gelassen.

Nach Abs. 3 soll es dem Vorsitzenden freigestellt sein, ob er ein anderes Mitglied der Landesregierung, das keineswegs sein allgemeiner Vertreter sein muß, oder einen Beamten mit der Vertretung beauftragt. Die Bestellung dieses Vertreters kann ständig oder nur für eine oder mehrere Sitzungen, aber auch nur für einen Teil einer Sitzung erfolgen.

Aus Abs. 4 ergibt sich, daß diese Mitglieder des Raumplanungsbeirates nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes noch auf den Rest der laufenden Funktionsperiode der Landesregierung zu bestellen sind.

Der Abs. 5 soll es ermöglichen, den Sitzungen die jeweils erforderlichen Sachverständigen und Auskunftspersonen, insbesondere auch die zuständigen Landesbeamten beizuziehen.

Zu Abs. 7: Daß der Vorsitzende nicht stimmberechtigt sein soll, ergibt sich daraus,

daß der Raumplanungsbeirat die Landesregierung beraten soll und sich der Vorsitzende sonst selbst als Mitglied der Landesregierung beraten würde. Ebenso wenig können die nach Abs. 5 beigezogenen Sachverständigen und Auskunftspersonen stimmberechtigt sein.

Zu § 5:

Eine Erforschung der Grundlagen sowie eine Sammlung und Bestandsaufnahme der für die Raumplanung bedeutsamen Unterlagen ist erforderlich, damit die im einzelnen nötigen raumplanerischen Maßnahmen, insbesondere für die Erlassung von Landesraumplänen, getroffen werden können. Diese Aufgabe soll dem Land als Träger von Privatrechten obliegen, wobei es dem Land überlassen ist, ob es durch eigene Organe oder mit Hilfe amtsfremder Einrichtungen diese Aufgabe erfüllt. Diese Aufgabe kann sich nur auf die überörtliche Raumplanung erstrecken. Die Ergebnisse dieser Grundlagenforschung soll das Land allen interessierten Stellen zur Verfügung stellen müssen. Zu diesem Zweck kann das Land auch eine Art Raumplanungskataster einrichten.

Das Land und die Gemeinden sind bei der Raumplanung wesentlich auf die Auskünfte bzw. Mitarbeit anderer angewiesen. Insbesondere kommen hiebei Gebietskörperschaften und sonstige Planungsträger in Betracht. Bedeutsame Maßnahmen für die Raumplanung kann es z. B. bei der Energieversorgung oder bei Verkehrsunternehmungen geben. Eine eigene Bestimmung ist deswegen erforderlich, weil das Auskunftspflichtgesetz, LGBl. Nr. 29/1968, für die hier erforderlichen Auskünfte nicht ausreicht.

Zu § 6:

Landesraumpläne sind die generellen Rechtsinstrumente der Raumplanung des Landes, mit denen die Landesregierung die Raumplanungsziele im Bereich der überörtlichen Raumplanung näher festzulegen hat. Damit sollen einerseits erwünschte Entwicklungen gefördert und in die richtigen Bahnen gelenkt und andererseits unerwünschte Entwicklungen aufgehalten und verhindert werden. Die Erlassung der Landesraumpläne hat im Rahmen der im § 2 genannten Raumplanungsziele und auf Grund der Ergebnisse der Grundlagenforschung und erhaltenen Auskünfte gemäß § 5 zu erfolgen.

Der Gesetzesentwurf beschränkt sich darauf, wie bereits im allgemeinen Teil des Berichtes erwähnt wurde, die verbindlichen Pläne zu regeln. Neben diesen verbindlichen

Raumplänen sind noch andere Planungen, insbesondere zur Vorbereitung der verbindlichen Pläne oder raumplanerische Gutachten möglich, wie etwa „Entwicklungsprogramme“.

Für die Landesraumpläne ist ebenso wie für die Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne die Form der Verordnung vorgesehen. Damit kommt der verbindliche Charakter eindeutig zum Ausdruck. Dies steht auch im Einklang mit der Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes (z. B. Erk. Slg. 3094/1956 und 4484/1963) und der des Verwaltungsgerichtshofes (Erk. Slg. 2386/A/1962), nach welcher Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne auf der Stufe einer Verordnung stehende Rechtsakte darstellen. Zur Frage der gesetzlichen Vorausbestimmung wird auf die Erläuterungen zu § 2 verwiesen.

Nach Abs. 2 sind Landesraumpläne sowohl für das gesamte Landesgebiet als auch für einzelne Teile des Landes und fachliche Landesraumpläne für einzelne Sachbereiche der Raumplanung vorgesehen. Als sachliche Landesraumpläne kommen etwa in Betracht ein Fremdenverkehrskonzept, Spitalskonzept, Schulkonzept, Agrarstrukturkonzept, Sportstättenplan, Naturschutzkonzept u. a. Regionale Landesraumpläne könnten z. B. erlassen werden für das Rheindelta, für den Bregenzerwald oder für das Montafon. Sie dienen der Koordination innerhalb des Landes.

Der Abs. 3 trägt der österreichischen Auffassung Rechnung, daß in bezug auf die Hoheitsverhältnisse auf dem Bodensee ein Kondominium der Uferstaaten besteht. Wenn dies auch für die gesamte Rechtsordnung des Landes maßgebend ist und daher eigentlich in den Art. 2 der Landesverfassung gehören würde, soll aber in dieses Gesetz ausdrücklich eine solche Bestimmung aufgenommen werden, weil sie hier von besonderer Bedeutung ist. Es sind durchaus Landesraumpläne möglich, die sich auf den Bodensee erstrecken, etwa auf dem Gebiet des Umweltschutzes (vgl. § 2 Abs. 2 lit. b). Bei Planungen, die den Bodensee berühren, wird im besonderen der § 3 Abs. 3 über die notwendige Rücksichtnahme auf Planungen des benachbarten Auslandes zu beachten sein. Genau gesagt ist in diesem Zusammenhang unter „Bodensee“ der Obersee mit Ausnahme des Überlinger Sees und des Konstanzer Trichters zu verstehen.

Bei der Aufstellung der Landesraumpläne darf in den Planungsbereich des Bundes nicht eingegriffen werden. Deshalb wird bereits im § 3 das Verhältnis der Raumpläne auf Grund dieses Gesetzes zu rechtswirksamen Planungen des Bundes festgelegt und hinsichtlich der Berücksichtigung solcher Bundesplanungen auf

§ 6 Abs. 3 dieses Entwurfes verwiesen. Dabei erhebt sich die Frage, wie die rechtsverbindlichen Planungen des Bundes berücksichtigt werden müssen. Eine Aufnahme in den Landesraumplan selbst wäre insofern problematisch, als dadurch ein Eingriff in Bundeszuständigkeiten behauptet werden könnte. Es soll daher bestimmt werden, daß in Landesraumplänen nicht Planungen festgelegt werden können, die einer rechtsverbindlichen Planung des Bundes widersprechen. Dadurch wird ein Vorrang für die zeitlich vorausgehende Planung bewirkt. Daneben sollen rechtswirksame Bundesplanungen aus Zweckmäßigkeitsgründen in Landesraumplänen ersichtlich gemacht werden müssen. Der Ersichtlichmachung in einem Landesraumplan kommt nur deklarative Bedeutung zu.

Vor Erlassung eines Landesraumplanes sind naturgemäß umfangreiche Vorarbeiten notwendig, wobei darauf geachtet werden muß, alle betroffenen Interessen in bestmöglicher Weise zu erfassen. Diesem Zweck dient der Abs. 4, der neben den Gemeinden besonders auch die sog. Regionalplanungsgemeinschaften erwähnt, wie sie bereits für den Bregenzerwald und den Walgau bestehen. Als sonstige öffentliche Stellen kommen etwa Bundes- und Landesdienststellen (z. B. Militärkommando, Bahn, Straßenbauamt) sowie Kammern in Betracht. Von einem Anhörungsrecht privater Stellen wurde bewußt abgesehen, weil es sich bei Landesraumplänen immer nur um grundsätzliche Festlegungen überörtlicher und allgemeiner Art handeln kann, die sich in der Regel auf Einzelpersonen und Einzelbetriebe unmittelbar noch nicht auswirken. Aus § 4 Abs. 1 ergibt sich, daß in jedem Fall auch der Raumplanungsbeirat gehört werden muß.

Zu § 7:

Die Wirkungen eines Landesraumplanes sollen mehrfacher Art sein. Zunächst soll ein Vorrang für Landesraumpläne gegenüber anderen Verordnungen auf Grund von Landesgesetzen festgelegt werden, soweit sich nicht auf Grund eines Landesgesetzes ausdrücklich ein anderer Verordnungsinhalt ergibt. Andererseits dürfen Bescheide auf Grund von Landesgesetzen und auf Grund von Verordnungen des Landes oder der Gemeinden einem Landesraumplan nicht widersprechen, und zwar auch hier soweit sich auf Grund eines Landesgesetzes nicht etwas anderes ergibt. Es kann also z. B. ein Naturschutzgebiet auf Grund des Naturschutzgesetzes nur dort geschaffen werden, wo es in Übereinstimmung mit den Bestimmungen eines Landesraumplanes steht.

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

Im Hinblick auf die Gemeinden ergibt sich insbesondere für die Gemeindeaufsichtsbehörde nach dem VI. Hauptstück des Gemeindegesetzes eine besondere Verpflichtung.

Der Abs. 2 besagt, daß entgegen dem Abs. 1 erlassene Bescheide gemäß § 68 Abs. 4 lit. d AVG. 1950 von der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde von Amts wegen als nichtig erklärt werden können.

Auf dem Gebiete der Privatrechtsverwaltung soll durch einen Landesraumplan ebenfalls eine Bindung eintreten, und zwar für die Körperschaften des öffentlichen Rechts und die von diesen verwalteten Stiftungen, Fonds und Anstalten. Die Bindung besteht insbesondere darin, daß durch öffentlich-rechtliche Körperschaften nur Maßnahmen gefördert werden dürfen, die der Erreichung der im § 2 genannten Ziele und der in einem Landesraumplan festgelegten Anordnungen dienen oder ihnen zumindest nicht widersprechen. Öffentlich-rechtliche Körperschaften sind z. B. die Gebietskörperschaften (Bund, Land und Gemeinden), die Kammern, die gesetzlich anerkannten Religionsgesellschaften und die Agrargemeinschaften.

Zu § 8:

Da die in Landesraumplänen festgelegten Konzepte die Grundlage für die Entwicklung der Bevölkerung, der Kultur, der Wirtschaft, des Verkehrs usw. sein sollen, müssen die Landesraumpläne auf längere Zeiträume abgestellt werden und sollen nicht wahllos oder willkürlich geändert werden können. Die Voraussetzungen für eine Änderung sollen daher im Abs. 1 taxativ festgelegt werden.

Aus Abs. 2 ergibt sich, daß für die Änderung eines Landesraumplanes das gleiche Verfahren gilt wie für die Erlassung des Landesraumplanes selbst.

Zu § 9:

Aus praktischen Gründen kann sich die Notwendigkeit ergeben, vor der Erlassung oder Änderung eines Landesraumplanes für bestimmte Gebiete eine Bausperre zu erlassen. Eine Bausperre kann jedoch im Hinblick auf den Schutz des Eigentumsrechtes nicht unbeschränkt aufrecht bleiben und soll deshalb mit drei Jahren und einer maximalen Verlängerung um zwei Jahre befristet werden.

Analog dazu ist im § 20 bzw. im § 29 dieses Gesetzentwurfes eine Bausperre zulässig, wenn diese zur Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes bzw. eines Bauungsplanes erforderlich ist.

Eine Bausperre enthält auch der § 42 des Straßengesetzes, LGBl. Nr. 8/1969, zur Freihaltung von Grundflächen für den Bau von Landesstraßen und Gemeindestraßen. Eine weitere Bausperre ist vorgesehen im § 10 des dem Landtag bereits vorgelegten Entwurfes eines Baugesetzes (Landtagsbeilage 9/1972), wenn dies zur Bestimmung der Baulinie oder Baugrenze erforderlich ist.

Zu § 10:

Im Zuge der Vorbereitung und Erlassung eines Landesraumplanes kann es notwendig werden, fremde Grundstücke bzw. Bauwerke zu betreten, um Vermessungen, Grunduntersuchungen und ähnliche Arbeiten durchzuführen und dabei entsprechende Zeichen anzubringen. Beschränkungen für das Betreten von Grundstücken, die in Bundesgesetzen, etwa im Eisenbahngesetz und im Luftfahrtgesetz, enthalten sind, können durch dieses Landesgesetz bei verfassungskonformer Auslegung nicht berührt werden.

Eine gleichartige Bestimmung ist auch im § 21 für die Erlassung von Flächenwidmungsplänen, im § 30 für die Erlassung von Bauungsplänen und Verordnungen auf Grund der §§ 27 und 28 sowie im § 35 Abs. 5 zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens vorgesehen.

Eine ähnliche Regelung enthält auch der § 40 des Straßengesetzes, LGBl. Nr. 8/1969, und der § 19 des dem Landtag vorgelegten Baugesetzentwurfes (Landtagsbeilage 9/1972).

Zu § 11:

Anfänglich war vorgesehen, anstelle des Begriffes „Flächenwidmungsplan“ den Begriff „Gemeinderaumplan“ zu gebrauchen, einerseits in Anlehnung an die im Art. 118 Abs. 3 Z. 9 B.-VG. festgelegte Bezeichnung „örtliche Raumplanung“, andererseits als Gegenstück zum Begriff „Landesraumplan“. Im Hinblick auf die im Begutachtungsverfahren gegen diese Absicht vorgebrachten Einwendungen soll nun aber der in den anderen Bundesländern übliche Ausdruck „Flächenwidmungsplan“ verwendet werden.

Dem Landesraumplan im überörtlichen Bereich entspricht der Flächenwidmungsplan im Gemeindebereich. Aus grundsätzlichen Erwägungen soll der Flächenwidmungsplan jeweils das ganze Gemeindegebiet umfassen. Der Flächenwidmungsplan hat sich an die im § 2 festgelegten Raumplanungsziele und an bestehende Landesraumpläne zu halten. Nach der bereits zu § 6 zitierten Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes und Verwal-

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

tungsgerichtshofes ist für den Flächenwidmungsplan als generelle Norm die Rechtsform der Verordnung vorgesehen.

Die Verpflichtung der Gemeinden, einen Flächenwidmungsplan zu erlassen, beginnt nach dem Entwurf im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes. Es besteht kein Grund, hierfür eine Übergangsfrist festzusetzen. Falls eine Gemeinde ihrer Verpflichtung, den Flächenwidmungsplan zu erlassen, nicht nachkommt, obliegt es der Aufsichtsbehörde, die erforderlichen Anordnungen zu treffen. Als Aufsichtsmittel kommt hierbei insbesondere die Ersatzvornahme nach § 83 des Gemeindegesetzes in Betracht, wobei davon auszugehen ist, daß die Erlassung des Flächenwidmungsplanes zweifellos einen Fall unbedingter Notwendigkeit darstellt.

Der Abs. 2 umschreibt die grundsätzlichen Widmungen, die in einem Flächenwidmungsplan festgelegt werden können. Daraus ergibt sich, daß andere als die hier aufgezählten Widmungen nicht zulässig sind, daß aber andererseits in einem Flächenwidmungsplan nicht alle der hier angegebenen Widmungen festgelegt werden müssen. Die hier aufgezählten Widmungskategorien entsprechen den Bedürfnissen der Praxis und finden sich in dieser oder ähnlicher Form auch in den meisten Raumplanungsgesetzen der anderen Bundesländer. Sie werden in den folgenden §§ 12 bis 15 definiert und bestimmen damit die im jeweiligen Gebiet zulässigen Nutzungen. Dadurch geben sie der in Betracht kommenden Behörde die rechtliche Grundlage für die Zulassung oder Nichtzulassung bestimmter Bauten und sonstiger Anlagen in den einzelnen Widmungsgebieten.

Rechtsverbindlichen Planungen des Landes darf ein Flächenwidmungsplan nicht widersprechen, wie es in bezug auf Landesraumpläne auch im § 16 Abs. 4 lit. a zum Ausdruck kommt. Wie bereits im § 3 Abs. 1 normiert wurde, müssen im Flächenwidmungsplan ferner rechtsverbindliche Planungen des Bundes berücksichtigt werden. Hierbei ist für den Flächenwidmungsplan in gleicher Weise wie für einen Landesraumplan verlangt, daß er solchen Planungen des Bundes nicht widersprechen darf. Außerdem sollen im Flächenwidmungsplan rechtsverbindliche Landes- und Bundesplanungen ersichtlich gemacht werden.

Der Abs. 4 legt der Gemeinde zusätzlich die Verpflichtung auf, im Flächenwidmungsplan Planungen und für die Raumplanung bedeutsame Verhältnisse einer anderen Gemeinde zu berücksichtigen. Dies gilt sowohl für rechtsverbindliche Planungen, d. h. durch

Verordnung oder Bescheid festgelegte, als auch für andere Planungen. Darüber hinaus sollen überhaupt die für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse der Nachbargemeinden berücksichtigt werden müssen, insbesondere solange Planungen gar nicht vorhanden sind. Ein wesentlicher Unterschied zu den Planungen des Landes und des Bundes nach Abs. 3 liegt darin, daß es sich im Abs. 4 bei Planungen einer anderen Gemeinde nicht um das gleiche Territorium handelt. Praktisch soll also verhindert werden, daß z. B. eine Gemeinde an der Gemeindegrenze ein Erholungsgebiet vorsieht, während die Nachbargemeinde das angrenzende Gebiet als Industriezone festlegt. Diese Bestimmung gibt auch der Aufsichtsbehörde, falls eine Übereinstimmung zwischen den beteiligten Gemeinden nicht erzielt wird, die Verpflichtung, bei der Genehmigung des Flächenwidmungsplanes nach § 16 Abs. 4 festzustellen, ob die Berücksichtigung dem Gesetz entsprechend erfolgt ist. Hierbei wird auch zu prüfen sein, inwieweit eine Beeinträchtigung eigener Interessen gegeben ist. In diesem Zusammenhang kann letztlich die zeitliche Priorität entscheidend sein. Die Landesregierung hat aber, — abgesehen von ihrer Aufgabe, die Flächenwidmungspläne auf ihre Rechtswidrigkeit hin zu überprüfen und damit auch zu untersuchen, ob dem § 11 Abs. 4 entsprochen ist, — möglichst durch Erlassung von Landesraumplänen die erforderliche Koordinierung und Übereinstimmung zwischen benachbarten Gemeinden herbeizuführen.

Durch Abs. 5 soll eine gewisse Einheitlichkeit in der Form der Pläne gewährleistet werden.

Zu § 12:

Im Abs. 1 werden die allgemeinen Voraussetzungen bestimmt, denen ein Gebiet entsprechen muß, damit es als Baufläche gewidmet werden kann. In technischer Hinsicht ist hierbei nicht nur die Beschaffenheit von Grund und Boden, sondern auch die Frage der Gefährdung von Grundflächen durch Hochwasser, Vermurungen, Lawinen usw. zu prüfen. Wichtiger sind aber heute fast noch die wirtschaftlichen Überlegungen, bei denen es in erster Linie um die Kosten der Erschließung und Versorgung des Gebietes geht. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang auch der Abs. 2, der gewährleisten soll, daß im Interesse des Gewässerschutzes Baugrundstücke im Bauflächeengebiet an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Hinsichtlich des Ausmaßes der von der Gemeinde als Bauflächen festzulegenden Gebiete

ist die Gemeinde einerseits durch die Raumplanungsziele (§ 2) und andererseits durch die vorgesehene Frist von 15 Jahren gebunden.

Die Aufzählung der Arten von Bauflächen im Abs. 3 ist taxativ, d. h. andere Arten von Bauflächen dürfen nicht vorgesehen werden. Andererseits müssen aber in einem Flächenwidmungsplan nicht alle dieser verschiedenen Arten von Bauflächen festgelegt werden.

Zu § 13:

Die Freiflächen umfassen die Grünflächen und das unproduktive Gebiet. Auf den Freiflächen soll eine andere als die land- und forstwirtschaftliche Nutzung nur zulässig sein, wenn hiefür im Flächenwidmungsplan nach Abs. 2 Sonderflächen festgelegt werden. Auf diesen Sonderflächen sollen Gebäude und Anlagen erstellt werden können, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind. Die Notwendigkeit für Sonderflächen ergibt sich daraus, daß solche Anlagen vielfach nicht im Bauflächengebiet vorgesehen werden können. Ausdrücklich sei betont, daß die Festlegung einer Sonderfläche rechtlich mit der Widmung einer Fläche als Vorbehaltsfläche im Sinne des § 15 überhaupt nichts zu tun hat.

Der Abs. 3 schafft die Möglichkeit, über den im § 12 Abs. 1 genannten Zeitraum von 15 Jahren hinaus Bauflächen zu planen und zwar als sogenannte Bauerwartungsflächen. Für die zulässige Nutzung soll eine solche Widmung jedoch zunächst keinerlei Konsequenzen haben. Das Tiroler Raumordnungsgesetz, LGBL. Nr. 10/1972, sieht im § 11 Abs. 4 vor, daß Grundflächen als Aufschließungsgebiete gekennzeichnet werden können. Auch nach Art. 15 Abs. 3 des schweizerischen Raumplanungsgesetzesentwurfes können auf ähnliche Weise „Bauentwicklungsgebiete“ ausgemessen werden.

Zu § 14:

Die Widmung der Verkehrsflächen darf sich aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht auf Bundesstraßen und soll sich aus rechtspolitischen Gründen nicht auf Landesstraßen erstrecken. Von der Widmung sollen nur diejenigen Gemeindestraßen erfaßt werden, die einerseits dem Durchgangsverkehr dienen und andererseits für die großräumige Erschließung des Gemeindegebietes, d. h. nicht für die Feinerschließung, bestimmt sind. Der § 9 des Straßengesetzes, LGBL. Nr. 8/1969, wird dadurch nicht berührt.

Nach Abs. 2 sollen jedoch Landesstraßen und Bundesstraßen, soweit sie tatsächlich bestehen oder rechtswirksam festgelegt sind, er-

sichtlich gemacht werden. Der Ersichtlichmachung kommt nur deklarative Bedeutung zu (vgl. auch § 11 Abs. 3).

Zu § 15:

Die Möglichkeit der Gemeinde, Vorbehaltsflächen zu schaffen, dient dem Zweck, bestimmte Flächen für den Gemeinbedarf von vornherein (schon im Flächenwidmungsplan) sicherzustellen. Die Sicherstellung darf im Hinblick auf den Schutz des Eigentumsrechtes allerdings nur auf beschränkte Zeit erfolgen. Eine Frist von drei Jahren wird hiebei als vertretbar angesehen. Nach Ablauf dieser Frist soll die Gemeinde entweder das Grundstück erwerben oder die Widmung als Vorbehaltsfläche aufheben müssen. Über die Festsetzung des Preises sollen die ordentlichen Gerichte entscheiden müssen, falls hierüber zwischen den Parteien kein Einvernehmen erzielt wird.

Zu § 16:

Das Verfahren für die Aufstellung des Flächenwidmungsplanes ist im wesentlichen dem bisherigen Verfahren nach dem Wohnsiedlungsgesetz nachgebildet. Durch die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 ist gewährleistet, daß die vom Flächenwidmungsplan berührten Dienststellen und Personen ihre Interessen geltend machen können. Neben den im Abs. 2 ausdrücklich genannten Dienststellen werden als sonstige Dienststellen z. B. die Wildbach- und Lawinenverbauung, die ÖBB, die Post- und Telegraphenverwaltung und die Zollverwaltung in Betracht kommen.

Zu Abs. 4: Ein Genehmigungsvorbehalt zugunsten der Aufsichtsbehörde ist gemäß Art. 119a Abs. 8 B.-VG. nur zulässig, wenn überörtliche Interessen in besonderem Maß berührt werden. Diese Voraussetzung liegt beim Flächenwidmungsplan, der ja immer ein ganzes Gemeindegebiet umfaßt, schon im Hinblick auf seine Auswirkungen auf die Nachbargemeinden und die Natur der Raumplanung überhaupt vor. Nach Art. 119a Abs. 8 B.-VG. darf als Grund für die Versagung der Genehmigung nur ein Tatbestand vorgesehen werden, der die Bevorzugung überörtlicher Interessen eindeutig rechtfertigt. Dieser Verfassungsbestimmung entsprechend sind in den lit. a bis c die Versagungsgründe taxativ aufgezählt. Dabei stehen durchwegs überörtliche Interessen im Vordergrund. Bei der Frage, ob ein Flächenwidmungsplan nach lit. a rechtswidrig ist, hat die Landesregierung insbesondere auch zu prüfen, ob die Vorschrift des § 11 Abs. 4

befolgt wurde. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Umstand zu, ob die Gemeinde — falls eine Bindung durch Vereinbarung oder Gegenseitigkeit nicht besteht — die Planungen und Verhältnisse der Nachbargemeinden im Hinblick auf die Beeinträchtigung eigener Interessen genügend berücksichtigt hat. Wenn die Landesregierung findet, daß dies nicht geschehen ist, hat sie die Genehmigung zu versagen.

Eine Vorlage des von der Gemeindevertretung beschlossenen, eine Verordnung darstellenden Flächenwidmungsplanes an die Bezirksverwaltungsbehörde gemäß § 80 Abs. 1 Gemeindegesetz ist nicht erforderlich, da sich diese Vorschrift nicht auf Verordnungen bezieht, die zu ihrer Wirksamkeit einer Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedürfen. Dies ergibt sich aus § 80 Abs. 2 Gemeindegesetz, der sich nur auf rechtswirksame Verordnungen beziehen kann, weil noch nicht rechtswirksame Verordnungen nicht aufgehoben werden können.

Der Abs. 6 ist im Hinblick auf den Verordnungscharakter des Flächenwidmungsplanes erforderlich. Es muß jedermann die Möglichkeit haben, in den Flächenwidmungsplan Einsicht nehmen zu können.

Zu § 17:

Durch Abs. 1 wird eine über das vorliegende Raumplanungsgesetz hinausgehende Wirkung in der Richtung eintreten, daß auch bei Bescheiden auf Grund anderer Landesgesetze der Flächenwidmungsplan beachtet werden muß, es wäre denn, daß durch das betreffende Gesetz etwas anderes bestimmt würde. Dies wird etwa bei Bewilligungen auf Grund des Baugesetzes, des Grundverkehrsgesetzes und des Naturschutzgesetzes sowie bei Bewilligungen für Grundstücksteilungen nach § 31 dieses Gesetzes eine Rolle spielen.

Die Absätze 2 und 3 entsprechen sinngemäß den Abs. 2 und 3 des § 7. Auf die diesbezüglichen Bemerkungen wird verwiesen.

Zu § 18:

Da es sich beim Flächenwidmungsplan um eine Planung für einen längeren Zeitraum handelt, soll er nicht nach freiem Ermessen, sondern nur aus wichtigen Gründen geändert werden können. Eine Verpflichtung zur Änderung soll in den im Abs. 1 lit. a und b taxativ aufgezählten Fällen bestehen. Eine Änderung der maßgebenden Rechtslage kann sich insbesondere durch Erlassung oder Änderung eines Landesraumplanes ergeben, wobei zu beachten ist, daß der Flächenwidmungsplan gemäß § 11

Abs. 3 einem Landesraumplan nicht widersprechen darf. Falls die Gemeinde die erforderliche Änderung nicht durchführt, ist eine Ersatzvornahme nach § 83 Gemeindegesetz durch die Aufsichtsbehörde möglich.

Ein Verfahren im Sinne des § 16 ist bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes wegen der Auflassung einer Vorbehaltsfläche nicht erforderlich, da hier nur ein Einzelfall betroffen wird. Im gleichen Sinne soll auch in anderen Fällen von einer Planaufgabe abgesehen werden können, wenn die Betroffenen angehört werden.

Wenn die Voraussetzungen für eine Änderung gemäß Abs. 1 nicht vorliegen, hat die Landesregierung die Genehmigung zu versagen. Dies ergibt sich aus § 16 Abs. 4 lit. a, wonach der Flächenwidmungsplan nicht rechtswidrig sein darf.

Zu § 19:

Im Hinblick auf die ständige Weiterentwicklung auf allen Lebensgebieten ist es notwendig, die Raumordnungsgrundlagen und Zielsetzungen von Zeit zu Zeit zu überprüfen und den allenfalls eingetretenen Veränderungen Rechnung zu tragen. Hierbei soll die Bevölkerung selbst in regelmäßigen Zeitabständen zu einer Überprüfung des Flächenwidmungsplanes bzw. zur Einbringung von Änderungsvorschlägen aufgerufen werden. Falls die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes gegeben sind, soll die Gemeinde zur Einleitung der Änderung verpflichtet sein, und zwar unabhängig davon, ob Anregungen nach Abs. 1 eingelangt sind oder nicht.

Zu § 20:

Die Notwendigkeit, für bestimmte Gebiete eine Bausperre zu erlassen, kann sich auch im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Flächenwidmungsplanes ergeben. Auf die Erläuterungen zu § 9 wird verwiesen.

Zu § 21:

Hiezu gelten sinngemäß die Bemerkungen zu § 10.

Zu § 22:

Da die Aufstellung eines Flächenwidmungsplanes gewisse Eigentumsbeschränkungen mit sich bringt, erhebt sich die Frage einer Entschädigungsverpflichtung. Vorweg muß festgestellt werden, daß nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (Erk. Slg. 2572/1953) eine Entschädigungspflicht nicht einmal für Enteignungen und daher umso

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

weniger für Eigentumsbeschränkungen verfassungsgesetzlich festgelegt ist. Andererseits ist es unbestreitbar, daß durch den Flächenwidmungsplan Vermögensnachteile durch Wertminderungen entstehen können. Es können aber auch Werterhöhungen eintreten. Die Wertsteigerung beruht einmal unmittelbar auf der Widmung etwa bisher landwirtschaftlicher Grünflächen zu Bauflächen, zum zweiten auf der mit der Widmung als Baufläche einsetzenden Erschließung und zum dritten auf der Verknappung der möglichen Bauflächen durch die Widmung umliegender Grundstücke zu Freiflächen. In diesem Zusammenhang schreibt Fröhler (Die Gemeinde im Spannungsfeld des Sozialstaates, Linz 1970): „Die Ausbildung eines entsprechenden ‚Planwertausgleiches‘ erscheint als die einzig mögliche und sinnvolle Form, eine effektive Planung zu gewährleisten, ohne das private Liegenschaftseigentum gänzlich preisgeben zu müssen . . . Die Entwicklung eines zweckentsprechenden Systems des Planwertausgleiches bedarf noch eingehender Überlegungen. Das Problem ist lösbar, weil es gelöst werden muß.“

In der Praxis gibt es allerdings weder in Österreich noch — soweit hier bekannt ist — im Ausland brauchbare gesetzliche Regelungen für dieses Problem. Mit einem solchen Wertausgleich wäre wahrscheinlich auch eine nicht vertretbare Aufblähung des Verwaltungsapparates verbunden. Andererseits ist zu bedenken, daß weitreichende Entschädigungsbestimmungen beträchtlich zur Unterlassung der im Interesse des Gemeinwohles erforderlichen Planungsmaßnahmen führen und das Raumplanungsgesetz selbst damit praktisch undurchführbar machen würden. Die Gemeinden wären kaum in der Lage, jene Entschädigungen voll zu leisten, die sich aus den durch Flächenwidmungspläne festgelegten Widmungen ergeben können.

Dieser Gesetzentwurf sieht zunächst im Abs. 1 in Anlehnung an die im burgenländischen Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 18/1969, getroffene Regelung vor, daß eine angemessene Entschädigung zu leisten ist, wenn die Bebauung eines als Baufläche geeigneten Grundstückes verhindert wird und dadurch eine Wertminderung entsteht, daß vorher im Vertrauen auf die Rechtslage nachweisbar Kosten für die Baureifmachung des Grundstückes aufgewendet wurden. Hierbei ist insbesondere an Aufwendungen gedacht, die durch eine Erschließung entstanden sind. Ähnliche Regelungen enthalten das Salzburger Raumordnungsgesetz, LGBL. Nr. 78/1968, das Tiroler Raumordnungsgesetz, LGBL. Num-

mer 10/1972, das vom oberösterreichischen Landtag am 23. März 1972 beschlossene, aber noch nicht kundgemachte Raumordnungsgesetz und das steiermärkische Gesetz über Flächennutzungspläne und Bebauungspläne, LGBL. Nr. 78/1965. Im Kärntner Raumordnungsgesetz, LGBL. Nr. 76/1965, und im Kärntner Gemeindeplanungsgesetz, LGBL. Nummer 1/1970, sowie im niederösterreichischen Raumordnungsgesetz, LGBL. Nr. 275/1968, sind keine Bestimmungen über die Leistung einer Entschädigung enthalten.

Im Abs. 2 geht diese Regierungsvorlage noch weiter und normiert auch dann eine Entschädigungspflicht, wenn ein Grundstück, dessen benachbarte Grundstücke überwiegend als Bauflächen festgelegt werden, nicht ebenfalls als Baufläche festgelegt wird und dadurch eine Wertminderung entsteht. Dies kann etwa bei der Freihaltung von Grundflächen für Parkanlagen oder Schipisten der Fall sein, die in das verbaute Gebiet (Ortszentrum) hineinreichen. Eine vergleichbare Regelung ist nur in dem vorgenannten oberösterreichischen Gesetzesbeschluß vorgesehen.

Der Abs. 5 ist dem § 7 Abs. 5 des Salzburger Raumordnungsgesetzes nachgebildet.

Zu § 23:

Der Bebauungsplan beschränkt sich im wesentlichen auf raumplanerische Maßnahmen bei der Nutzung des Bodens zu Bauzwecken. Es soll dadurch eine zweckmäßige und geordnete Bebauung gesichert werden. Im Gegensatz zum Flächenwidmungsplan wird sich der Bebauungsplan regelmäßig nur auf einzelne Teile des Gemeindegebietes erstrecken. Der Bebauungsplan muß dem Flächenwidmungsplan untergeordnet sein und darf diesem nicht widersprechen. Er darf auch einem Landesraumplan nicht widersprechen und muß im Einklang mit den Raumplanungszielen des § 2 stehen. Es ist jedoch nicht so, daß die Erlassung eines Bebauungsplanes das Bestehen des Flächenwidmungsplanes voraussetzt.

Der Bebauungsplan tritt an die Stelle des bisher im § 4 der Landesbauordnung geregelten Verbauplanes (Teilregulierung). Der neue Begriff „Bebauungsplan“ entspricht der Fachsprache und den in den Gesetzen der anderen Bundesländer enthaltenen Bezeichnungen.

Wie der Flächenwidmungsplan ist auch der Bebauungsplan eine Verordnung. Auf die diesbezüglichen Ausführungen zu den §§ 2, 6 und 11 wird verwiesen.

Im Abs. 3 werden die einzelnen Punkte festgelegt, die ein Bebauungsplan enthalten

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

muß, soweit dies nach Abs. 1 und 2 erforderlich ist. Hinsichtlich der einzelnen Begriffe wird mehrfach auf die einschlägigen Paragraphen des Baugesetzes verwiesen (Landtagsbeilage 9/1972). Das Baugesetz wird in der Folge im Landesgesetzblatt vor dem Raumplanungsgesetz kundzumachen sein.

Der Ersichtlichmachung nach Abs. 4 kommt lediglich deklarative Bedeutung zu.

Zu § 24:

Das Verfahren soll im wesentlichen gleich wie dasjenige für den Flächenwidmungsplan geregelt werden. Die im § 16 Abs. 2 vorgeschriebene Verständigung öffentlicher Dienststellen ist jedoch hier nicht erforderlich. Ein Unterschied ergibt sich auch in bezug auf die Genehmigungspflicht der Bebauungspläne. Während beim Flächenwidmungsplan immer überörtliche Interessen in besonderem Maß gemäß Art. 119 a Abs. 8 B.-VG. berührt werden, muß diese Voraussetzung aber nicht bei jedem Bebauungsplan vorliegen. Die Prüfung, ob überörtliche Interessen in besonderem Maß berührt werden, muß dementsprechend bei Bebauungsplänen im Einzelfall erfolgen und kann nur der Landesregierung als zuständigem Organ für die überörtliche Raumplanung zukommen. Deshalb ist im Abs. 3 eine Vorlagepflicht für alle von der Gemeindevertretung beschlossenen Bebauungspläne vorgesehen. Die Gründe, aus denen die Genehmigung versagt werden darf, sind im Abs. 4 taxativ festgelegt. Die Genehmigung kann zufolge Abs. 5 ausdrücklich oder stillschweigend erteilt werden. Sie soll nämlich auch dann als erteilt gelten, wenn innert sechs Monaten nach Einlangen des Bebauungsplanes bei der Landesregierung der Gemeinde kein Versagungsbescheid zugestellt wird. Damit wird einerseits eine ausreichende Kontrollmöglichkeit durch die Landesregierung, andererseits aber eine beschleunigte Durchführung des Verfahrens und ein ehestmögliches Rechtswirkksamwerden der beschlossenen Bebauungspläne sichergestellt.

Wie für Flächenwidmungspläne gilt auch für genehmigungspflichtige Bebauungspläne, daß der § 80 Gemeindegesetz nicht anzuwenden ist. Dagegen sind nicht genehmigungspflichtige Bebauungspläne nach der im Abs. 3 vorgeschriebenen Rückgabe durch die Landesregierung entsprechend dem § 80 Abs. 1 Gemeindegesetz unverzüglich der Bezirksverwaltungsbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Zu § 25:

Im einzelnen wirkt sich der Bebauungsplan bei der Erteilung von Baubewilligungen nach dem Baugesetz aus.

Zu § 26:

Zu dieser Bestimmung wird auf die Erläuterungen zu § 18 dieses Gesetzentwurfes verwiesen.

Zu § 27:

Nach dem bisher vorherrschenden System, das durch die Bebauung entlang der Straßen und durch die Einhaltung einer einheitlichen Höhe der Bauten innerhalb eines Baublocks gekennzeichnet war, wurde die Bebauungsdichte im wesentlichen durch die zulässige Höhe der Bauten und die Angabe, ob offene, halboffene oder geschlossene Bauweise zur Anwendung kommt, festgelegt. Nunmehr ist es erforderlich, eine geeignete Neuregelung für die Bebauungsdichte zu finden, die eine optimale Raumausnutzung unter Berücksichtigung der angestrebten Raumverteilung gewährleistet. Damit diese Bestimmungen in der Praxis rascher zur Anwendung kommen, soll die Gemeindevertretung das Maß der baulichen Nutzung (in der Musterbauordnung „Bebauungsdichte“ genannt) auch außerhalb eines Bebauungsplanes festlegen können.

Nach Abs. 2 soll das Maß der baulichen Nutzung nach viererlei Bemessungszahlen festgelegt werden können. Hierbei können Unterschiede nach der Art der baulichen Nutzung (z. B. Wohn-, Geschäfts-, Betriebsgebäude), die sich vor allem durch die Widmungen auf Grund des Flächenwidmungsplanes ergeben wird, oder nach der Art der Bebauung (§ 28) gemacht werden.

Die im Abs. 3 angegebenen Einzelheiten sollen durch Verordnung der Landesregierung festgelegt werden. Allerdings ist der ganze § 27 ohne die nach Abs. 3 vorgesehene Verordnung nicht anwendbar.

Durch Abs. 4 soll auch die Landesregierung ermächtigt werden, Höchst- und Mindestwerte für das Maß der baulichen Nutzung festzulegen. Einer solchen Verordnung der Landesregierung darf eine Verordnung der Gemeinde nach Abs. 1 oder ein Bebauungsplan nicht widersprechen.

Zu § 28:

Aus praktischen Gründen soll die Gemeindevertretung die Möglichkeit haben, auch außerhalb eines Bebauungsplanes die Bebauungsart festzulegen. Die im Abs. 2 angeführten Bebauungsarten entsprechen den im § 1 Abs. 1 der Landesbauordnung festgelegten Bauweisen. Diesen Bebauungsarten ist gemeinsam, daß die Gebäude entlang von Ver-

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

kehrflächen angeordnet sind. Weitere Einteilungen wurden in den Entwurf nicht aufgenommen, weil dies entbehrlich ist. Aus dem Wort „insbesondere“ ergibt sich aber, daß die Gemeindevertretung auch andere Bebauungsarten (z. B. sog. Atriumbauweise, Hangverbauung) festlegen kann.

Zu § 29:

Den Bedürfnissen der Praxis entsprechend, soll auch zur Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplanes oder von Verordnungen auf Grund der §§ 27 und 28 eine Bausperre erlassen werden können. Auf die Erläuterungen zu § 9 wird verwiesen.

Zu § 30:

Diese Bestimmung entspricht den §§ 10 und 21 dieses Gesetzentwurfes.

Zu §§ 31 und 32:

Im allgemeinen Teil des Berichtes wurde unter Punkt 4 bereits ausgeführt, daß das Grundteilungsrecht in das Raumplanungsgesetz eingebaut werden soll, weil es sich bei der Grundteilung um Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung handelt. Inhaltlich wurden grundsätzlich die Bestimmungen der §§ 1 und 2 des Grundteilungsgesetzes, LGBL Nr. 46/1968, übernommen. Es wird daher insoweit auf die zur Regierungsvorlage des Grundteilungsgesetzes und zum Wiederholungsbeschluß des Landtages gemachten Ausführungen verwiesen (Landtagsbeilage 11/1968 und Landtagsbeilage 26/1968).

Nicht übernommen wurden die Abs. 3 und 4 des § 1 des Grundteilungsgesetzes, weil sich die in diesen Bestimmungen angeführten Versagungsgründe weitgehend aus den Raumplanungszielen (besonders § 2 Abs. 2 lit. c) ergeben. Auch wäre es unsystematisch, nur auf einem bestimmten Gebiet die Ziele des § 2 noch näher zu präzisieren. Im übrigen wird damit dem seinerzeitigen Einspruch der Bundesregierung gegen den Landtagsbeschluß über das Grundteilungsgesetz noch mehr der Boden entzogen. Die Anhörung und das Berufungsrecht der Grundverkehrs-Ortskommission bei der Teilung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken soll hingegen weiterhin bestehen bleiben (§ 32 Abs. 2). Was land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind, soll sich nach § 1 des Grundverkehrsgesetzes, LGBL Nr. 20/1969, in der Fassung LGBL Nr. 37/1971, richten.

Eine Änderung gegenüber der bisherigen Rechtslage besteht auch darin, daß für die Bewilligung nicht mehr der Bürgermeister,

sondern im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung und Wichtigkeit der Grundteilungen der Gemeindevorstand zuständig sein soll.

Ein den baurechtlichen Vorschriften widersprechender Zustand im Sinne des § 31 Abs. 2 lit. c würde z. B. herbeigeführt, wenn die Abstandsflächen nach § 6 des Baugesetzes nicht mehr gewährleistet wären.

Die neue Formulierung des § 32 Abs. 1 geht auf einen Vorschlag des Bundesministeriums für Bauten und Technik zurück.

Zu § 33:

Bereits im allgemeinen Teil des Berichtes wurde auf die Notwendigkeit der Erlassung von Bestimmungen über die Umlegung von Grundstücken hingewiesen.

Der Abs. 1 enthält die Begriffsbestimmung und gleichzeitig in Verbindung mit § 34 Abs. 1 jene Kriterien, die für eine Umlegung vorliegen müssen, damit sie zulässig ist. Daraus ergibt sich auch, daß für eine Umlegung das Bestehen weder eines Bebauungsplanes noch eines Flächenwidmungsplanes Voraussetzung ist.

Wenn nach Abs. 4 Vorbehaltsflächen in eine Umlegung einbezogen werden, wird nach Abschluß des Verfahrens eine Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig sein.

Zu § 34:

Antragsberechtigt soll neben den Grundeigentümern auch die Gemeinde sein, weil sie an der Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke interessiert ist. Die Möglichkeit der Antragstellung durch dritte Personen, etwa durch Wohnbaugenossenschaften, erscheint nicht notwendig und ist daher nicht vorgesehen. Dies schließt aber nicht aus, daß eine solche Genossenschaft oder Gesellschaft namens der Grundeigentümer einschreitet. Die Einleitung des Umlegungsverfahrens ist nach dem Entwurf nur auf Antrag möglich und nicht auch von Amts wegen.

Die Angabe der dinglich Berechtigten nach Abs. 3 lit. a ist mit Rücksicht auf die mit der Umlegung verbundenen Rechtsfolgen nach § 42 erforderlich.

Der Lageplan nach Abs. 3 lit. b muß kein Geometerplan, aber auf jeden Fall maßstabgerecht sein. Wichtig ist vor allem, daß sowohl das Umlegungsgebiet als auch die einzelnen Grundstücke genau abgegrenzt sind. Dies ist im Hinblick auf die nach § 35 Abs. 1 und 4 eintretenden Wirkungen notwendig.

Die Einleitung soll wie nach § 3 Abs. 1 Flurverfassungsgesetz, LGBL Nr. 43/1971,

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

durch Verordnung und nicht in Bescheidform erfolgen. Dadurch erspart sich die Behörde die manchmal mit Schwierigkeiten verbundene Zustellung von Bescheiden.

Zuständige Behörde für die Umlegung soll die Landesregierung sein, weil ihr die Aufgaben der überörtlichen Raumplanung obliegen. Die Angelegenheiten der Umlegung gehören nicht zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde (siehe die Ausführungen zu § 49).

Zu § 35:

Die mit der Erlassung einer Verordnung nach § 34 eintretenden Genehmigungsvorbehalte sollen verhindern, daß durch Maßnahmen der Eigentümer der einbezogenen Grundstücke, insbesondere durch Grundstücksteilungen und durch die Errichtung baulicher Anlagen, die Umlegung wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht wird. Allein nach diesen Gesichtspunkten hat die Behörde ihre Entscheidung, ob eine Genehmigung nach Abs. 1 erteilt wird oder nicht, zu treffen. Soweit ein Vorhaben auch nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligung bedarf, tritt die Genehmigung nach § 35 Abs. 1 neben diese Bewilligung. So ist z. B. für ein Bauvorhaben neben der Genehmigung nach § 35 Abs. 1 selbstverständlich auch die Einholung der baupolizeilichen Bewilligung für die Gemeindebehörde notwendig.

Durch Abs. 4 soll verhindert werden, daß durch spätere grundbücherliche Eintragungen der Zweck des Umlegungsverfahrens beeinträchtigt wird.

Zu Abs. 5 wird auf die Erläuterungen zu § 10 verwiesen.

Zu § 36:

Das gemäß § 34 eingeleitete Umlegungsverfahren soll nur dann weitergeführt werden, wenn dies von der Gemeinde oder den Grundeigentümern von mindestens der Hälfte der umzulegenden Fläche innert einer bestimmten Frist unter Vorlage eines Umlegungsplanes beantragt wird. Die Einstellung des Umlegungsverfahrens soll wie dessen Einleitung durch Verordnung erfolgen.

Der vorgelegte Umlegungsplan muß den Vorschriften der §§ 37 und 38 entsprechen. Seine Vorlage in fünffacher Ausfertigung ist nötig, damit alle beteiligten Stellen beteiligt werden können (Landesregierung, Grundbuch, Vermessungsamt, Gemeinde, Antragsteller). Die unter Abs. 3 lit. b bis e verlangten Unterlagen werden nicht im Plan selbst eingetragen, sondern diesem beigelegt sein.

Zu § 37:

Der Abs. 1 enthält die Grundsätze, die bei der Neuverteilung sowohl vom Antragsteller beim vorgelegten Umlegungsplan als auch von der Behörde bei dessen Genehmigung (§ 40) zu beachten sind. Lit. a und b sprechen aus, daß jeder Grundeigentümer grundsätzlich den Anspruch auf ein neues Grundstück hat, das nach Größe und Lage dem eingebrachten Grundstück entspricht bzw. vergleichbar ist. Soweit eine Erfüllung dieses Anspruches nicht möglich ist und jemand im Hinblick auf die Größe oder Lage mit dem neuen Grundstück weniger erhält als er eingebracht hat, ist ihm eine entsprechende Geldabfindung zuzuerkennen (lit. c). Ein unbedingter Anspruch besteht jedoch nach lit. b zweiter Satz für bauliche Anlagen, hinsichtlich derer gegen den Willen des Eigentümers ein Geldausgleich nicht möglich ist. An die Stelle des Anspruches auf ein Grundstück soll der Anspruch auf Geldabfindung treten, wenn der Grundanspruch so gering ist, daß der Betreffende kein Baugrundstück erhalten könnte (lit. d). Da es ein wesentlicher Zweck des Umlegungsverfahrens ist, Grundstücke, die wegen ihrer kleinen Fläche selbst nicht zweckmäßig bebaut werden können, aufzulösen, entspricht diese Umwandlung in einen Geldabfindungsanspruch dem Wesen der Umlegung.

Alle Grundeigentümer, für welche die Neuverteilung die Zuweisung von Grundstücken ergibt, die hinsichtlich ihrer Größe oder Lage höherwertig als die eingebrachten Grundstücke sind, sollen zum Ausgleich zu Geldleistungen verpflichtet sein (lit. e). Die Geldabfindung nach lit. c und d und die Geldleistungen nach lit. e müssen so festgelegt werden, daß sie sich gegenseitig aufheben (lit. f). Da durch jede Umlegung in einem Gebiet, dessen bisherige Eigentumsverhältnisse die zweckmäßige Anordnung von Baugrundstücken verhindert haben, nunmehr günstiger gestaltete Baugrundstücke geschaffen werden, muß durch jede Umlegung eine Werterhöhung aller betroffenen Grundflächen eintreten. Es ist daher nicht denkbar, daß Entschädigungsansprüche zu Recht in einem größeren Ausmaß geltend gemacht werden, als Verpflichtungen zur Leistung einer Geldabfindung entstehen.

Die im Abs. 2 vorgesehene Möglichkeit, Miteigentum zu begründen bzw. aufzuheben, soll von der Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer abhängig gemacht werden.

Zu § 38:

Durch Abs. 1 wird sichergestellt, daß im Umlegungsgebiet die erforderlichen gemein-

samen Anlagen vorgesehen und die hierfür nötigen Grundflächen bereitgestellt werden. Diese Flächen sollen die Grundeigentümer im Verhältnis des Wertes ihrer eingebrachten Grundstücke aufbringen müssen.

Durch Abs. 3 wird die erforderliche Regelung über die Kosten für die Herstellung und Erhaltung der gemeinsamen Anlagen getroffen. Hiefür soll der Wert der neu zugewiesenen Grundstücke maßgebend sein.

Inwieweit für die notwendigen Straßen von der Gemeinde Grundflächen erworben bzw. inwieweit diese Straßen von der Gemeinde gebaut und erhalten werden, ist völlig offen gelassen. Ob für die Gemeinde hierzu eine Verpflichtung besteht, richtet sich nach § 9 Straßengesetz. Wenn die Gemeinde von vornherein — unter welchen Bedingungen immer — die notwendigen Straßen als Gemeindestraßen erklärt, sind insoweit gemeinsame Anlagen nicht erforderlich. Bei Straßen, die als gemeinsame Anlagen gebaut und erhalten werden, kommt die Bildung von Straßengenossenschaften im Sinne des § 15 Straßengesetz in Betracht. Unter den im § 15 Abs. 3 Straßengesetz bestimmten Voraussetzungen kann eine Straßengenossenschaft auch durch behördliche Verfügung gebildet werden.

Zu § 39:

Die Auflage des Umlegungsplanes dient dazu, den von der Umlegung betroffenen Grundeigentümern Gelegenheit zu geben, ihre Interessen wahrzunehmen oder Änderungsvorschläge zu erstatten. Der Behörde steht es frei, nach der Auflage des Umlegungsplanes eine mündliche Verhandlung nach den Bestimmungen des AVG. 1950 durchzuführen. Dabei ist gemäß § 43 Abs. 6 AVG. 1950 bei einander widersprechenden Ansprüchen auf einen Ausgleich hinzuwirken.

Ob die erhobenen Einwendungen so wichtig sind, daß sie zu einer Versagung des vorgelegten Umlegungsplanes führen, hat die Behörde zu entscheiden. Es besteht aber die Möglichkeit, daß die Antragsteller ihren Antrag bzw. Plan zurückziehen und einen neuen Plan vorlegen, der die Einwendungen entsprechend berücksichtigt.

Wenn mehrere Umlegungspläne vorgelegt wurden, hat die Behörde jeden nach Abs. 1 aufzulegen. Dazu kann es kommen, wenn sowohl die Gemeinde als auch eine Mehrheit von Grundeigentümern oder verschiedene Mehrheiten von Grundeigentümern Umlegungspläne vorlegen.

Zu § 40:

Der Abs. 1 enthält eine Aufzählung der Fragen über die im Umlegungsbescheid abge-

sprochen werden muß. Wenn mehrere Umlegungspläne vorgelegt wurden, muß über jeden abgesprochen werden. Die Genehmigung kann allerdings nur für einen Plan erteilt werden, und zwar für denjenigen, der den im Abs. 2 geforderten Voraussetzungen am besten entspricht.

Zu § 41:

Die wesentliche Rechtswirkung des Umlegungsbescheides ist der Untergang und die Neubegründung der Eigentumsrechte entsprechend den Verfügungen des Umlegungsbescheides. Bis zu diesem Zeitpunkt waren die Eigentümer in ihrem Eigentumsrecht nur durch die Rechtswirkung des § 35 beschränkt.

Die im Abs. 2 getroffenen grundbuchsrechtlichen Bestimmungen haben, wie die übrigen zivilrechtlichen Bestimmungen dieses Gesetzes, ihre verfassungsrechtliche Grundlage im Art. 15 Abs. 9 B.-VG. Die Unerläßlichkeit dieser Bestimmungen steht außer Frage.

Da der Weg der Einrichtung einer Masse mit eigener Rechtspersönlichkeit, an die einerseits Geldleistungen zu zahlen sind und der gegenüber andererseits der Anspruch auf Geldabfindungen besteht, aus rechtlichen und praktischen Erwägungen nicht gangbar erscheint, wird im Abs. 3 die Gemeinde als eine Art Zahlstelle für die gegenseitigen Ansprüche eingerichtet. Eine gleiche Regelung findet sich auch im Tiroler Raumordnungsgesetz. Ohne eine solche Stelle wären die Geldausgleiche praktisch kaum durchführbar. Um die Gemeinde nach Möglichkeit von finanziellen Lasten, insbesondere von Zinsen, zu befreien, wird bestimmt, daß die Geldleistungen einen Monat früher fällig sind als die Geldabfindungen. Als Mittel zur Durchsetzung ihrer Ansprüche auf Geldleistungen steht der Gemeinde die Vollstreckung des Bescheides nach den Bestimmungen des § 3 VVG. 1950 zu, nach denen für solche Leistungen die Einleitung des gerichtlichen Exekutionsverfahrens vorgesehen ist.

Zu § 42:

Die Bestimmungen über die Rechte Dritter stellen sich teilweise als Rechtswirkungen des Umlegungsbescheides (Abs. 1 und 3) und teilweise als Vorschriften für die Erlassung des Umlegungsbescheides (Abs. 2, 4 und 5) dar. Unter der Generalklausel des Abs. 1 sind insbesondere die Pfandrechte erfaßt.

Die unter Abs. 2 angeführten Dienstbarkeiten sind im 7. Hauptstück des II. Teiles des ABGB. geregelt.

Um den mit der Auflösung von Bestand-rechten möglicherweise verbundenen Härten begegnen zu können, sollen zwei Wege eröffnet werden: Die Behörde kann den Weiterbestand des Bestandverhältnisses, das dem Umlegungszweck nicht entgegensteht, auf Antrag einer Partei feststellen oder, wenn die Voraussetzungen für eine solche Feststellung nicht gegeben sind und einem Vertragspartner aus der Auflösung des Vertrages ein Schaden erwächst, eine Geldabfindung zuerkennen. Diese Geldabfindung ist gemäß Abs. 5 durch eine entsprechende Geldleistung des durch die Aufhebung des Bestandvertrages begünstigten Bestandgebers auszugleichen. Der zuzusprechende Ersatz des Schadens kann somit unter Bedachtnahme auf die Regelung des Abs. 5 nie höher sein als der Vorteil des ehemaligen Bestandgebers.

Zu § 43:

Diese Bestimmung befreit alle Amtshandlungen von den Landeskommis-sionsgebühren und den Landesverwaltungsabgaben, nicht aber von den Stempel- und Rechtsgebühren, weil hiezu der Landesgesetzgeber nicht zuständig wäre.

Zu § 44:

Die Grenzänderung ist eine Umlegung im kleinen und kommt dann zum Tragen, wenn es zur Verbesserung der Bebauungsmöglichkeit genügt, Grenzen aneinandergrenzender Grundstücke zu verändern.

Zu § 45:

Bei dem nach Abs. 2 lit. a vorzulegenden Plan muß es sich nicht um einen Geometerplan handeln.

Zu § 46:

Nach Abs. 1 ist zunächst ein Einvernehmen der betroffenen Grundstückseigentümer anzustreben. Eine Grenzänderung gegen den Willen der Beteiligten wird wohl die Ausnahme darstellen und kann nur unter strenger Beachtung der Grundsätze des Abs. 2 erfolgen.

Wenn auch bei der Grenzänderung die Interessen der Parteien mehr im Vordergrund stehen als beim Umlegungsverfahren, soll dennoch — wie im Tiroler Raumordnungsgesetz — die amtswegige Richtigstellung des Grundbuches vorgesehen werden. Es könnte zu Schwierigkeiten führen, wenn es den Grundeigentümern überlassen bliebe, die entsprechenden Anträge beim Grundbuchsgericht zu stellen.

Zu § 47:

Der Straftatbestand des Abs. 1 lit. d entspricht dem bisherigen § 3 Abs. 1 lit. a des Grundteilungsgesetzes.

Zu § 48:

Mit dem Außerkrafttreten des Wohnsiedlungsgesetzes und des § 4 der Landesbauordnung (vgl. § 50 Abs. 3 lit. f und g) treten automatisch auch alle auf Grund dieser gesetzlichen Bestimmungen erlassenen Verordnungen, also insbesondere alle von den Gemeinden erlassenen Flächenwidmungspläne und Verbauungspläne (Teilregulierungen), außer Kraft. Dem Gesetzgeber ist es verwehrt, zu bestimmen, daß diese Pläne in Wirksamkeit bleiben, weil dies eine Erlassung von Verordnungen bedeuten würde. Das Recht, Verordnungen zu erlassen, steht aber nach Art. 18 Abs. 2 B.-VG. ausschließlich den Verwaltungsbehörden zu.

Die in den Abs. 1 und 2 vorgesehene Regelung ermöglicht es den Gemeindevertretungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Flächenwidmungspläne und Verbauungspläne (Teilregulierungen) — allerdings ohne jegliche Änderung — durch einen einfachen Beschluß wieder in Kraft zu setzen. Hiebei soll zugelassen werden, daß diese Pläne für eine Übergangszeit von fünf Jahren nicht allen Vorschriften dieses Gesetzes entsprechen.

Durch Abs. 3 wird klargestellt, daß die nach dem Grundteilungsgesetz bewilligten Grundstücksteilungen weiter rechtswirksam bleiben. Dies ist im Hinblick auf die grundbücherlich noch nicht durchgeführten Grundstücksteilungen von Bedeutung. Für die Weiterführung von Verfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängig sind, sollen gemäß Abs. 4 die neuen Vorschriften angewendet werden.

Zu § 49:

Nach Art. 118 Abs. 3 Z. 9 B.-VG. sind der Gemeinde die Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung zur Besorgung im eigenen Wirkungsbereich gewährleistet. Gemäß Art. 118 Abs. 2 B.-VG. haben die Gesetze die Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ausdrücklich als solche zu bezeichnen. Diesem Erfordernis wird durch § 43 entsprochen.

Bei den nach § 32 den Grundverkehrs-Ortskommissionen zukommenden Aufgaben handelt es sich nicht um Aufgaben der Gemeinde.

10. Beilage im Jahre 1972 des XXI. Vorarlberger Landtages

Regelungen des Verkehrs mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken sind nicht dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde vorbehalten (Erk. des Verfassungsgerichtshofes Slg. 5302/1966).

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß nach der Rechtssprechung des Verfassungsgerichtshofes (Erk. Slg. 5409/1966) Enteignungsregelungen nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fallen. Es ist deshalb verfassungsrechtlich zulässig, für die Umlegung und Grenzänderung von Grundstücken nach dem V. Hauptstück die Landesregierung als zuständige Behörde vorzusehen. Abgesehen davon wären die Gemeinden wegen der Schwierigkeit der vorliegenden Materie vielfach gar nicht in der Lage, diese Aufgabe zu besorgen.

Zu § 50:

Um Bedürfnissen der Praxis Rechnung zu tragen, soll im Abs. 1 zwischen der Kund-

machung und dem Inkrafttreten des Gesetzes eine gewisse Frist bestehen.

Von besonderer Bedeutung ist der Abs. 2 auch im Hinblick auf die bestehenden Flächenwidmungspläne und Verbauungspläne (Teilregulierungen), die von den Gemeindevertretungen nach § 48 Abs. 1 und 2 neuerlich in Kraft gesetzt werden können.

Durch die Aufhebung der im Abs. 3 genannten Rechtsvorschriften wird eine wesentliche Rechtsbereinigung erzielt, insbesondere in bezug auf die aus der deutschen Zeit stammenden Vorschriften (lit. a bis e), bei denen allerdings erhebliche Zweifel bestehen, ob sie überhaupt noch in Geltung sind. Es kann nämlich die Auffassung vertreten werden, daß diese Vorschriften bereits durch das Gesetz LGBL. Nr. 38/1950 außer Kraft gesetzt wurden. Um hier aber jede Unklarheit zu beseitigen, soll das ausdrückliche Außerkrafttreten verfügt bzw. festgestellt werden.

Bregenz, am 9. Mai 1972