

## Gesetz

vom ....., mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird.

Der Landtag hat beschlossen:

### Artikel I

Das Burgenländische Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 33/1971 und 5/1974 und der Kundmachung LGBl. Nr. 48/1969, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 4 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:  
„Sind der Vorsitzende und der Vorsitzende-Stellvertreter verhindert, so führt der Landesamtsdirektor den Vorsitz mit Stimmrecht.“
2. § 4 Abs. 6 hat zu lauten:  
„(6) Der Landesamtsdirektor ist berechtigt, an den Sitzungen des Raumplanungsbeirates mit beratender Stimme teilzunehmen. Weiters können den Sitzungen auch Sachverständige mit beratender Stimme beigezogen werden.“
3. § 5 Abs. 2 erster Satz hat zu lauten:  
„Der Raumplanungsbeirat ist beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden, der Vorsitzende oder sein Stellvertreter oder bei deren Verhinderung der Landesamtsdirektor und mindestens sechs sonstige Mitglieder anwesend sind.“
4. § 6 lit. d hat zu lauten:  
„d) die Eignung von Flächenwidmungsplänen (ausgenommen Änderungen) für die Genehmigung durch die Landesregierung,“.
5. § 7 Abs. 2 hat zu lauten:  
(2) Ein Entwicklungsprogramm hat die den Gegebenheiten der Natur, den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernissen entsprechenden Zielsetzungen der planmäßigen und vorausschauenden Gesamtgestaltung des Landesgebietes oder einzelner Landesteile festzulegen und kann die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufzeigen. Es hat auch Grundsätze der örtlichen Raumplanung zu enthalten.“
6. § 11 Abs. 2 hat zu lauten:  
„(2) Die Landesregierung kann zu den Kosten der örtlichen Raumplanung den Gemeinden die Grundsätze der örtlichen Raumplanung zu enthalten.“
6. § 11 Abs. 2 hat zu lauten:  
„(2) Die Landesregierung kann zu den Kosten der örtlichen Raumplanung den Gemeinden mit Rücksicht auf die Bedeutung der raumordnenden Maßnahmen und im Verhältnis zur Finanzkraft der Gemeinden Zweckzuschüsse gewähren.“
7. § 14 Abs. 3 lit. e hat zu lauten:  
„e) Als gemischte Baugebiete sind solche Flächen vorzusehen, auf denen sowohl Wohngebäude und Gebäude, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung dienen, als auch Betriebsgebäude und betriebliche Anlagen, die aller Voraussicht nach keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder eine übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen, errichtet werden dürfen.“
8. § 18 Abs. 2 hat zu lauten:  
„(2) Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes ist vor Beschlußfassung durch acht Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch ortsübliche Kundmachung bekanntzugeben und dem Amt der Landesregierung unter Anschluß einer Pflandarstellung samt den erforderlichen Erläuterungen unverzüglich mitzutellen.“
9. § 19 Abs. 4 hat zu lauten:  
„(4) Das Amt der Landesregierung ist von der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Im übrigen gelten für das Verfahren die Bestimmungen des § 18 Abs. 2 bis 12 sinngemäß, wobei Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden ist, daß die Landesregierung auch ohne Anhören des Raumplanungsbeirates über die Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes entscheiden kann.“
10. § 20 Abs. 1 hat zu lauten:  
„(1) Der genehmigte Flächenwidmungsplan hat neben der Wirkung auf den Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) auch die Folge, daß Bauplatz-erklärungen und Baubewilligungen nach der Burgenländischen Bauordnung sowie Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften nur zulässig sind, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.“
11. Dem § 20 ist folgender Abs. 5 anzufügen:  
„(5) Bescheide, die gegen Abs. 1 verstoßen, sind nichtig (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG 1950). Dies gilt auch für Bescheide nach der Bgld. Bauordnung, die gegen § 14 b verstoßen. Eine Nichtig-erklärung ist nur innerhalb von 5 Jahren nach

dem im § 63 Abs. 5 AVG 1950 bezeichneten Zeitpunkt möglich.“

12. § 23 Abs. 2 hat zu lauten:

„(2) Der Entwurf des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) ist vor Beschlußfassung durch acht Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch ortsübliche Kundmachung bekanntzugeben und dem Amt der Landesregierung unter Anschluß einer Plandarstellung samt den erforderlichen Erläuterungen unverzüglich mitzuteilen.“

13. § 24 Abs. 4 hat zu lauten:

„(4) Das Amt der Landesregierung ist von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Im übrigen gelten für das Verfahren die Bestimmungen des § 23 Abs. 2 bis 11 sinngemäß.“

14. § 26 Abs. 1 erster Satz hat zu lauten:

„(1) Wurde die Absicht der Aufstellung oder Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder el-

nes Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) öffentlich kundgemacht, so hat der Gemeinderat, wenn dies zur Sicherung der späteren Durchführung des aufzustellenden Planes notwendig ist, für das Gemeindegebiet oder für Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen.“

#### Artikel II

(1) Art. 1 Z. 8 und 12 treten rückwirkend mit 1. Juli 1969 in Kraft.

(2) Art. 1 Z. 7 tritt rückwirkend mit 1. Dezember 1980 in Kraft.

(3) Im übrigen tritt dieses Gesetz mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(4) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes verliert Art. II Abs. 2 bis 4 des Gesetzes vom 30. November 1973, LGBl. Nr. 5/1974, mit dem das Burgenländische Raumplanungsgesetz geändert wird, seine Wirksamkeit.

### Erläuterungen

#### I.

##### Allgemeines

Angesichts der Tatsache, daß für 136 von 138 bgl. Gemeinden rechtswirksame Flächenwidmungspläne bestehen, bringt der vorliegende Entwurf eine Reihe von Änderungen des Raumplanungsgesetzes, die sich aus den Bedürfnissen der Praxis ergeben. Sein besonderes Anliegen besteht darin, eine Entlastung des Raumplanungsbeirates sowie eine Vereinfachung der verschiedenen Verfahren nach dem Raumplanungsgesetz zu erreichen. Weiters war auf Grund des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 10. Dezember 1979, G 27/79-10, wodurch der Wortlaut des § 14 Abs. 3 lit. e über die Widmungsart „gemischtes Baugebiet“ mit Wirkung vom 1. 12. 1980 wesentlich verändert wurde, eine Neufassung dieser Bestimmung erforderlich. Darüber hinaus soll den Aufsichtsbehörden die Möglichkeit eröffnet werden, Verstöße gegen den Flächenwidmungsplan durch die Nichtigerklärung von Baubewilligungen zu ahnden. Nach der derzeitigen Regelung des § 109 der Burgenländischen Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970, zieht zwar ein Verstoß gegen den Flächenwidmungsplan Nichtigkeit nach sich, die Aufhebung des Baubewilligungsbescheides ist jedoch nur bis zum Baubeginn (das ist mit Beginn der Erd- oder Bauarbeiten) möglich. Da die Aufsichtsbehörden meist erst zu einem späteren Zeitpunkt von solchen Verstößen Kenntnis erlangen, soll eine Nichtigerklärung auch noch innerhalb von fünf Jahren ab Zustellung des Bescheides I. Instanz möglich sein. Damit könnten die Aufsichtsbehörden im verstärkten Ausmaß die Einhaltung der nunmehr fast überall vor-

handenen Flächenwidmungspläne herbeiführen. In kompetenzrechtlicher Hinsicht stützt sich vorliegende Novelle auf Art. 15 Abs. 1 B-VG.

#### II.

##### Zu den einzelnen Bestimmungen

##### Zu Art. I Z. 1:

Diese Bestimmung soll es ermöglichen, daß der Raumplanungsbeirat auch bei Verhinderung des Vorsitzenden und seines Stellvertreters tagen kann.

##### Zu Art. I Z. 2:

Da der Landesamtsdirektor im Falle der Z. 1 den Vorsitz im Raumplanungsbeirat führt, erscheint es zweckmäßig, ihm beratende Stimme auch in den anderen Sitzungen des Raumplanungsbeirates zuzuerkennen.

##### Zu Art. I Z. 3:

Die auf Grund der durch Z. 1 geschaffenen Möglichkeit der Vorsitzführung durch den Landesamtsdirektor war bei der Regelung der Beschlußverfahren zu berücksichtigen.

Die auf Grund der durch Z. 1 geschaffenen Möglichkeit der Vorsitzführung durch den Landesamtsdirektor war bei der Regelung der Beschlußverfahren zu berücksichtigen.

##### Zu Z. 4:

Die Neufassung des § 6 lit. d bewirkt eine Entlastung des Raumplanungsbeirates, weil in Zukunft die vielen, zum Teil geringen Änderungen von Flächenwidmungsplänen nicht mehr zwingend im Raumplanungsbeirat behandelt werden müssen. Es bleibt aber der Landesregierung unbenommen, im Einzel-

fall Änderung von Flächenwidmungsplänen wegen ihrer besonderen Bedeutung oder aus sonstigen Gründen gem. § 6 lit. e 1. Fall dem Belrat zu übermitteln.

#### Zu Z. 5:

Diese Bestimmung soll ermöglichen, daß im Entwicklungsprogramm nicht nur die Ziele für die einzelnen Regionen, sondern auch die zur Erreichung dieser Ziele notwendigen konkreten Maßnahmen genannt werden können. Die örtliche Raumplanung umfaßt sowohl die Flächenwidmungsplanung als auch die Bebauungsplanung und beinhaltet somit auch die Festlegung und Beachtung von Gestaltungsregeln. Auf Grund der bestehenden Genehmigungspflicht von Bebauungsplänen (Teilbebauungsplänen) durch die Landesregierung erscheint die vorgesehene Erweiterung des notwendigen Inhaltes von Entwicklungsprogrammen auf den gesamten Bereich der örtlichen Raumplanung als folgerichtig.

#### Zu Art. I Z. 6:

Durch den Wegfall des Zitats des § 14 Abs. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 2, wird der Hinweis auf eine bereits außer Kraft getretene Bestimmung beseitigt. In Hinkunft wird bei der Gewährung von Zweckzuschüssen gem. § 11 Abs. 2 für die Bestimmung der Finanzkraft der Gemeinden die entsprechende Regelung im jeweils geltenden – befristeten – Finanzausgleichsgesetzes heranzuziehen sein.

#### Zu Art. I Z. 7:

Durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 10. 12. 1979, G 27/79-10, wurden im § 14 Abs. 3 lit. e die Worte „nach lit. a als auch nach lit. c“ wegen des dadurch hervorgerufenen unbedingten Ausschlusses landwirtschaftlicher Betriebe aus dem gemischten Baugebiet als verfassungswidrig aufgehoben. Zur Beseitigung der durch dieses Erkenntnis hervorgerufenen sprachlichen Unebenheit des Textes wurde vorliegende Formulierung gewählt, die in „gemischten Baugebieten“ ab 1. 12. 1980, dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Aufhebung, die Errichtung nicht störender Betriebe zuläßt, was auch den Erfordernissen der Praxis entspricht. Der Beurteilung einer das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder der übermäßigen Belastung des Straßenverkehrs durch die erkennende Behörde wird allerdings in Zukunft besondere Bedeutung zukommen.

Nachbarn oder der übermäßigen Belastung des Straßenverkehrs durch die erkennende Behörde wird allerdings in Zukunft besondere Bedeutung zukommen.

#### Zu Art. I Z. 8:

Bisher mußte die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes ortsüblich kundgemacht und noch vor Auflage eine diesbezügliche Kundmachung im Landesamtsblatt erfolgen. Wenn diese Verlautbarung im Landesamtsblatt jedoch nicht rechtzeitig vor der Auflage erfolgt, ist der Flächenwidmungs-

plan nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes gesetzwidrig zu Stande gekommen. Dieser Formfehler führt – wie der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 17. Dezember 1977, V 40/77, ausgesprochen hat – zur Aufhebung des gesamten Flächenwidmungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof. Um dies in Hinkunft zu vermeiden, sollen die Verfahrensbestimmungen so geändert werden, daß nur mehr eine ortsübliche Kundmachung und eine diesbezügliche Mitteilung an das Amt der Landesregierung zwingend zu erfolgen hat. Eine darüber hinaus gehende Publizität im Landesamtsblatt ist selbstverständlich möglich und im Interesse einer breitgestreuten Bürgerbeteiligung auch wünschenswert. Die zwingende Bekanntgabe der Plandarstellung samt Erläuterungen an das Amt der Landesregierung trägt den Erfordernissen der Praxis Rechnung und bringt für einsichtwerbende Bürger, Planungsträger und zahlreiche Dienststellen eine wesentliche Erleichterung.

Um zu vermeiden, daß im Zuge von Beschwerdeverfahren Flächenwidmungspläne zur Gänze aufgehoben werden, ist ein rückwirkendes Inkrafttreten dieser Bestimmung mit 1. Juli 1968, also mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Raumplanungsgesetzes, beabsichtigt.

#### Zu Art. I Z. 9:

Das Änderungsverfahren für Flächenwidmungspläne wird dadurch vereinfacht, daß nunmehr die Absicht der Änderung nicht mehr öffentlich kundzumachen ist. Der Entwurf ist aber – wie bisher – zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Der zweite Satz der vorgeschlagenen Neuformulierung wird durch Z. 4 der Novelle bedingt.

#### Zu Art. I Z. 10 und 11:

Die Neufassung bringt eine Erweiterung dahingehend, daß nunmehr der Verstoß gegen den Flächenwidmungsplan zur Nichtigkeit führt. Dies eröffnet der Oberbehörde nach § 68 Abs. 4 AVG, aber auch der Aufsichtsbehörde gem. § 84 Abs. 1 lit. d der Gemeindeordnung die Möglichkeit, rechtskräftige Bescheide, die gegen den Flächenwidmungsplan verstoßen (z.B. Bauplatzerklärungen und Bauplatzbeihilfungen im Grünland), aufzuheben. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll diese Behebungsmöglichkeit aber nur innerhalb von fünf Jahren nach Zustellung des Bescheides I. Instanz möglich sein. Im übrigen wird auf Pkt. I der Erläuterungen verwiesen.

#### Zu Art. I Z. 12:

Auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Bescheide I. Instanz möglich sein. Im übrigen wird auf Pkt. I der Erläuterungen verwiesen.

#### Zu Art. I Z. 12:

Auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Verfahren aus den zu Z. 8 genannten Gründen vereinfacht werden.

#### Zu Art. I Z. 13:

Auch das Änderungsverfahren bei Bebauungsplänen soll wie bei Flächenwidmungsplänen (siehe Erläuterungen zu Z. 9) vereinfacht werden.

**Zu Art. I Z. 14:**

Da bereits sämtliche Gemeinden des Burgenlandes zumindest vereinfachte Flächenwidmungspläne erlassen haben, Änderungen von Flächenwidmungsplänen – nicht zuletzt auf Grund der Erlassung von regionalen Entwicklungsprogrammen – jedoch häufig erfolgen, soll zur Durchsetzung der Planungsabsichten eine Bausperre auch aus Anlaß der Änderung von Flächenwidmungsplänen oder von Bebauungsplänen (Teilbebauungsplänen) verhängt werden können.

**Zu Art. II Abs. 1:**

Hinsichtlich des rückwirkenden Inkrafttretens des Art. I Z. 8 und 12 siehe die Erläuterungen zu Art. I Z. 8.

**Zu Art. II Abs. 2:**

Da die vorliegende Novelle nicht vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Aufhebung wesentlicher Teile des § 14 Abs. 3 lit. e kundgemacht werden kann, soll Art. I Z. 7 rückwirkend in Kraft treten.