

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

Der Landtag hat beschlossen:

#### Artikel I

Das Burgenländische Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 13/1992, wird wie folgt geändert:

1. Im § 14 Abs. 3 erster Satz wird nach dem Begriff "Industriegebiete" das Wort "Betriebsgebiete" eingefügt.

2. Im § 14 Abs. 3 erhalten die bisherigen lit. e und f die Bezeichnung f und g; als lit. e wird eingefügt:

"Als Betriebsgebiete sind solche Flächen vorzusehen, in denen nur gewerbliche Betriebsanlagen sowie die betriebsnotwendigen Verwaltungs- und Wohngebäude und Lagerplätze errichtet werden dürfen, die keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigung oder Belästigung der Nachbarn verursachen."

3. § 14 d lautet:

"§ 14 d

#### Einkaufszentren

(1) Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes sind für den überörtlichen Bedarf bestimmte Handelsbetriebe samt den damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungseinrichtungen, in denen auf einer wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche

- a) von mehr als 800 m<sup>2</sup> Güter verschiedener Warengruppen oder
- b) von mehr als 300 m<sup>2</sup> Lebensmittel und andere Waren des täglichen Bedarfes

angeboten werden.

Zur Verkaufsfläche gehören die Flächen aller Räume, die für die Kunden bestimmt und zugänglich sind, ausgenommen Stiegenhäuser, Gänge, Hausflure, Kassen-, Sanitär-, Sozial- und Lagerräume.

(2) Die Errichtung von Einkaufszentren ist nach Maßgabe der folgenden Absätze nur zulässig

- a) in der Landeshauptstadt und in den Bezirkshauptorten,
- b) in Orten mit mehr als 2.000 Einwohnern (jeweils letzte Volkszählung),
- c) in Orten, die insbesondere unter Berücksichtigung der besonderen Wirtschafts-, Versorgungs- und Tourismusfunktion durch Verordnung der Landesregierung als Einkaufsorte festgelegt werden.

(3) Die Errichtung oder wesentliche Erweiterung von Einkaufszentren sowie die Verwendung eines bestehenden Gebäudes als Einkaufszentrum im Sinne des Abs. 1 bedarf - unbeschadet der nach anderen gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen - einer Bewilligung der Landesregierung. Dem Ansuchen sind Einreichpläne (Lageplan mit Parkplatzgestaltung, Grundriß, Ansichten) und Projektbeschreibung samt Branchenmix in dreifacher Ausfertigung anzuschließen.

(4) Die Bewilligung ist - erforderlichenfalls unter Vorschreibung von Auflagen - mit Bescheid zu erteilen, wenn

- a) die für die Errichtung vorgesehenen Flächen als Bauland-Geschäftsgebiet, Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-gemischtes Baugebiet ausgewiesen sind und es sich um einen Standort im Sinne des Abs. 2 handelt,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Verkehrserschließung nicht beeinträchtigt werden,
- c) eine übermäßige Belastung des Naturhaushaltes sowie eine grobe Störung des Orts- oder Landschaftsbildes nicht zu befürchten ist,
- d) entsprechend der Widmungsart eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder übermäßige Belastung des Straßenverkehrs nicht zu erwarten ist,
- e) die Verkaufsfläche für Lebensmittel und andere Waren des täglichen Bedarfes für das beantragte Einkaufszentrum
  - aa) in der Landeshauptstadt nicht mehr als 1000 m<sup>2</sup>,

- bb) in den Bezirkshauptorten nicht mehr als 800 m<sup>2</sup>,
- cc) in Orten gemäß Abs. 2 lit. b und c nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> beträgt und
- f) für je 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mindestens sechs Stellplätze für Kraftfahrzeuge und mindestens zwei Stellplätze für Fahrräder in einem räumlichen und funktionellen Naheverhältnis zum Einkaufszentrum vorgesehen sind.

(5) In begründeten Einzelfällen kann die Behörde vom Erfordernis des Abs. 4 lit. f abgehen und unter Berücksichtigung des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrsaufkommens sowie der örtlichen Gegebenheiten eine entsprechend höhere oder niedrigere Anzahl von Stellplätzen vorschreiben. In geschlossenen Siedlungsgebieten (z.B. Stadt- oder Ortskern), Fußgängerzonen und ähnlichen berücksichtigungswürdigen Baugebieten kann vom Stellplatzerfordernis überhaupt abgegangen werden.

(6) Im Bewilligungsverfahren ist der Standortgemeinde sowie der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für das Burgenland und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland Gelegenheit zu geben, binnen sechs Wochen Stellung zu nehmen.

(7) Die Bewilligung erlischt, wenn das Bauvorhaben nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird."

4. Nach § 14 d wird folgender § 14 e eingefügt:

"§ 14 e

Strafbestimmung

Eine Verwaltungsübertretung begeht und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu S 100.000,-- zu bestrafen, wer

- a) entgegen § 14 d Abs. 3 ein Einkaufszentrum ohne Bewilligung der Landesregierung errichtet, erweitert oder ein bestehendes Gebäude als Einkaufszentrum verwendet;

b) die im Bewilligungsbescheid gemäß § 14 d Abs. 4 vorgeschriebenen Auflagen nicht erfüllt oder sonst von der Bewilligung abweicht."

5. Nach § 18 wird folgender § 18 a eingefügt:

"§ 18 a

Vereinfachtes Verfahren

(1) In berücksichtigungswürdigen Einzelfällen kann der Gemeinderat Baulandwidmungen vornehmen, wenn

- a) der widmungsgemäßen Verwendung dieser Gebiete keine öffentlichen Interessen wirtschaftlicher, sozialer oder kultureller Natur entgegenstehen,
- b) die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist,
- c) keine wesentliche Veränderung der Ortsstruktur zu erwarten ist,
- d) Rechte der Nachbarn nicht verletzt werden und
- e) unzumutbare Beeinträchtigungen der Nachbarn nicht zu befürchten sind.

(2) Das Amt der Landesregierung und die Nachbarn sind von der beabsichtigten Baulandwidmung in Kenntnis zu setzen. Für das weitere Verfahren ist mit Ausnahme der Anhörung des Raumplanungsbeirates § 18 Abs. 5 bis 12 anzuwenden."

6. Dem § 20 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

"Dies gilt auch für flächenmäßig nicht ins Gewicht fallende im Zusammenhang mit der Wasser- und Energieversorgung, der Abwasserentsorgung, dem Fernmelde- und Sendewesen oder dem Sicherheitswesen erforderliche Anlagen sowie für geringfügige Bauten (z.B. Garten- und Gerätehütten, kleine Statuen), Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen und für Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Naturhaushaltes (z.B. Biotope)."

7. Nach § 25 wird folgender § 25 a eingefügt:

§ 25a

**Bebauungsrichtlinien**

(1) Bis zur Erlassung eines Bebauungsplanes (Teilbebauungsplanes) kann der Gemeinderat die Grundsätze der Bebauung für die im Bauland liegenden Grundflächen durch Bebauungsrichtlinien festlegen.

(2) Die Bebauungsrichtlinien dürfen dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen und haben überdies dem Charakter der jeweiligen Baulandwidmung zu entsprechen. Bei der Erlassung der Bebauungsrichtlinien ist darauf zu achten, daß Beeinträchtigungen der Nachbarn vermieden werden.

(3) Die Bebauungsrichtlinien haben insbesondere zu beinhalten:

- a) die Bauungsweise,
- b) die Bebauungsdichte,
- c) die maximalen Gebäudehöhen (Geschoßanzahl),
- d) allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude und
- e) Bestimmungen über Vorgärten und Einfriedungen.

(4) Die vom Gemeinderat erlassenen Bebauungsrichtlinien sind der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen.

(5) Die Bebauungsrichtlinien haben die Wirkung, daß Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen nach der Burgenländischen Bauordnung nur zulässig sind, wenn sie den Bebauungsrichtlinien nicht widersprechen."

**Artikel II**

Bauten in Grünflächen, die vor dem 1. 3. 1991 errichtet wurden und für die bis zum 31. 12. 1995 um die erforderlichen behördlichen Bewilligungen angesucht wird, gelten als nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehend.

## ERLÄUTERUNGEN

### Allgemeines

Die dynamische Entwicklung in der Raumplanung erfordert die ständige Anpassung des Raumplanungsrechtes an die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und umweltpolitischen Gegebenheiten. So wird u.a. seit Jahren - auch in den anderen Bundesländern - versucht, die durch die großen Handelsketten befürchteten nachteiligen Strukturveränderungen am Lebensmittelhandelsektor durch restriktive Bestimmungen hintanzuhalten. Andererseits hat der durch die Liberalisierungs- und Demokratisierungsprozesse in den nördlichen und östlichen Nachbarländern ausgelöste verstärkte Einkaufstourismus in der Vergangenheit vor allem im Burgenland teilweise zu einer unausgewogenen Marktsituation und zu einer Überlastung der Versorgungsinfrastruktur geführt (z.B. Ungarnboom). Die erhöhte Nachfrage nach Konsumgütern verschiedenster Art konnte zum Teil mit dem vorhandenen Angebot nicht wirksam abgedeckt werden. Um dieser allenfalls wieder auftretenden ungünstigen Entwicklung begegnen zu können, erscheint es notwendig, Maßnahmen zu treffen, die einerseits geeignet sind, das bestehende Distributionsnetz aufrecht zu erhalten bzw. zu verbessern und andererseits das wirtschaftspolitische positive Moment im Interesse des Landes auszunützen.

Zur Erreichung dieser raumordnungs- und wirtschaftspolitischen Ziele soll die seit dem Jahre 1981 im Burgenland vorgesehene Bewilligungspflicht für Einkaufszentren beibehalten werden, aber insofern eine wesentliche Änderung erfahren, als die Errichtung von Einkaufszentren auf bestimmte Orte mit zentraler und wirtschaftlicher Bedeutung bzw. ab einer bestimmten Einwohnerzahl konzentriert wird. Auf diese Weise sollen regionale Einkaufsschwerpunkte zur Steigerung der Attraktivität dieser Orte beitragen und die Kaufkraft der Bevölkerung und der Touristen der Wirtschaft des Landes zuführen. Durch die o.a. Konzentration wird im Sinne einer zweckmäßigen ordnungspolitischen Eingriffnahme auch ein wirksames Instrument zur Sicherung einer funktionierenden Nahversorgung geschaffen.

Einen weiteren Regelungsgegenstand der vorliegenden Novelle bildet die Einführung eines auf berücksichtigungswürdige Einzelfälle beschränkten

vereinfachten (und rascheren) Verfahrens für Baulandwidmungen. Dieses Verfahren - ein beschleunigtes Verfahren ohne die sonst erforderliche achtwöchige Auflagefrist und die Anhörung des Raumplanungsbeirates - ist vor allem auch vor einem sozialpolitischen Hintergrund zu betrachten, sollen doch durch diese faktische Erleichterung nicht zuletzt auch Abwanderungstendenzen wegen mangelnder Bauland-Verfügbarkeit hintangehalten werden.

Die Einführung von Bebauungsrichtlinien als vereinfachtes Planungsinstrument der Gemeinden soll schließlich ein harmonisches und ortsbildgerechtes Baugeschehen ermöglichen und im Gegensatz zum Bebauungsplan häufigere Anwendung finden.

Durch die Ergänzung des § 20 Abs. 4 wurde auch eine verfahrensökonomische und sinnvolle Regelung getroffen, zumal für derartige Bauten eine besondere Widmung aus raumordnungspolitischen Gründen nicht notwendig erscheint. Es handelt sich hierbei auch um eine mit der Novelle zur Burgenländischen Bauordnung harmonisch abgestimmte Regelung, wobei auch in der Novelle zur Burgenländischen Bauordnung für derartige Bauvorhaben vom Erfordernis einer Bauplatzerklärung abgegangen werden wird.

Den abschließenden Regelungsgegenstand der vorliegenden Novelle bildet die Legalsanierung bestehender Bauten im Grünland, wobei die Vielzahl der seit dem Inkrafttreten des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes bekanntgewordenen Fälle von Bauten im Grünland zu dieser Lösung geführt hat. Ohne die rechtspolitische Bedeutung dieser Regelung zu verkennen, wird ihr deshalb der Vorzug eingeräumt, weil dadurch Härtefälle (z.B. Abbruchbescheide für Wohnhäuser) vermieden werden können. Es ist auch durch das am 1. 3. 1991 in Kraft getretene Burgenländische Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz u.a. im Hinblick auf das o.a. Problem insoferne eine neue Rechtsqualität entstanden, als mit Inkrafttreten dieses Gesetzes Bauten im Grünland auch der Bewilligungspflicht der Naturschutzbehörde unterworfen wurden. Durch diese zusätzliche Bewilligungspflicht und durch die rigorose Überprüfung der Bauten im Grünland durch die örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaften, welche durch das Instrument der Delegierungsverordnung für bestimmte baupolizeiliche Aufgaben (u.a. auch für das Bewilligungsverfahren für Bauten im Grünland) zuständig geworden sind, ist nunmehr auch sichergestellt, daß dem Problem der illegalen Errichtung von Bauten im Grünland auf wirkungsvolle Weise begegnet werden kann.

Die gesamte vorliegende Gesetzesnovelle beruht auf der geltenden Verfassungsrechtslage (Art. 15 Abs. 1 B-VG). Hinsichtlich der Regelung für Einkaufszentren wird auf die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes hingewiesen (z.B. VfSlg. 9543/1982, VfSlg. 10483/1985, G 137/86-87).

Der Entwurf wurde einem Begutachtungsverfahren unterzogen; daraus resultierende Einwände wurden im nunmehr vorliegenden Entwurf soweit wie möglich berücksichtigt; insbesondere wurde den Vorstellungen der Kammer der gewerblichen Wirtschaft bezüglich Einkaufszentren weitestgehend entsprochen.

Zur Sanierung der illegal errichteten Bauten im Grünland hat das Bundeskanzleramt - Verfassungsdienst keine verfassungsrechtlichen Bedenken geäußert; der vorliegenden Formulierung hat der Verfassungsdienst des Amtes der Bgld. Landesregierung zugestimmt.

#### Zu den einzelnen Bestimmungen

##### Artikel I

##### Zu § 14 Abs. 3 lit. e:

Die Einführung des Betriebsgebietes als weitere Baulandwidmungskategorie erwies sich aus fachlicher Sicht der Raumplanung als notwendig und soll eine Zwischenstufe zwischen gemischtem Baugebiet und Bauland-Industriegebiet darstellen. Im Betriebsgebiet sollen mittlere und größere Betriebsanlagen samt den damit im Zusammenhang stehenden Wohngebäuden und Lagerplätzen zulässig sein, wie z.B. KFZ-Werkstätten, Tischlereibetriebe etc. Der Unterschied zum Industriegebiet besteht darin, daß hier aber nur Betriebe errichtet werden dürfen, die keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigung oder Belästigung der Nachbarn verursachen (Immissionsgrenze). Mit dieser Widmungsart erscheint eine Harmonisierung der Planungsabsichten der Gemeinde und der Interessen potentieller Betriebsansiedler von vornherein besser gewährleistet.

##### Zu § 14 d Abs. 1:

Die nunmehr getroffene Unterscheidung zwischen "mehr als 800 m<sup>2</sup> für Güter verschiedener Warengruppen" und "mehr als 300 m<sup>2</sup> für Lebensmittel und



andere Waren des täglichen Bedarfes" soll dem Ziel der Aufrechterhaltung einer möglichst günstigen Nahversorgungsinfrastruktur betreffend die Lebensmittelversorgung kleinerer Gemeinden dienlich sein.

Zu § 14 d Abs. 2:

Die Errichtung von Einkaufszentren soll nunmehr nur in bestimmten Orten zulässig sein:

1. in der Landeshauptstadt und in den Bezirkshauptorten (Orte, in denen die Bezirkshauptmannschaften ihren Sitz haben)
2. in Orten mit mehr als 2.000 Einwohnern (jeweils letzte Volkszählung)
3. in Orten, die aufgrund ihrer Wirtschafts- und Versorgungsfunktion durch Verordnung der Landesregierung als Einkaufsorte festgelegt werden.

Standorte für Einkaufszentren haben sich u.a. nach der Siedlungsstruktur zu richten und in ein zentralörtliches Gefüge zu integrieren, wobei es im örtlichen Interesse liegt, wo ein Einkaufszentrum innerhalb der Gemeinde errichtet werden soll. Mit dieser "Raumordnung für Einkaufszentren" erfolgt weder ein Eingriff in das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Freiheit der Erwerbsausübung, noch handelt es sich um eine gewerbepolitische Maßnahme, für die der Landesgesetzgeber nicht zuständig wäre. Vielmehr stehen raumordnungs-, wirtschafts- und sozialpolitische Aspekte im Vordergrund.

Zu § 14 d Abs. 3:

Neben der Errichtung von Einkaufszentren soll nunmehr ausdrücklich auch die Erweiterung dieser sowie die Verwendung eines bereits bestehenden Gebäudes als Einkaufszentrum bewilligungspflichtig sein.

Zu § 14 d Abs. 4:

Die nunmehr vorgesehene Möglichkeit, im Bewilligungsbescheid Auflagen vorzuschreiben, erwies sich als verfahrenstechnische und rechtspolitische Notwendigkeit.

Die Errichtung von Einkaufszentren soll nach dem vorliegenden Entwurf in folgenden Widmungskategorien zulässig sein: im Geschäftsgebiet, im gemischten Baugebiet und anstelle des Industriegebietes im Betriebsgebiet.

Erforderlich erschien auch eine Neuregelung der Bestimmung über KFZ-Stellplätze. Der bisherige Umrechnungsschlüssel 100:10 erwies sich in der Praxis in vielen Fällen überzogen und verursachte daneben auch nachteilige Auswirkungen. So konnte beispielsweise eine durchaus im Interesse der Nahversorgung gelegene Errichtung oder Erweiterung eines Einkaufszentrums mangels Aufbringung der erforderlichen Stellplatzanzahl im verbauten Ortsgebiet nicht genehmigt werden. Andererseits wurden mit diesem hohen Stellplatzerfordernis auch Verkehrsprobleme erzeugt.

Der nunmehrige Entwurf sieht daher vor, daß für je 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mindestens sechs Stellplätze für Kraftfahrzeuge und mindestens zwei Stellplätze für Fahrräder in einem räumlichen und funktionellen Naheverhältnis zum Einkaufszentrum vorgesehen werden müssen.

Zu § 14 d Abs. 5:

In begründeten Einzelfällen kann die Behörde unter Berücksichtigung des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrsaufkommens sowie der örtlichen Gegebenheiten eine entsprechend höhere oder niedrigere Anzahl von Stellplätzen vorschreiben. In geschlossenen Siedlungsgebieten (z.B. Stadt- oder Ortskern), Fußgängerzonen und ähnlichen berücksichtigungswürdigen Baugebieten kann vom Stellplatzerfordernis überhaupt abgegangen werden.

Zu § 14 d Abs. 6:

Die bisherige Anhörungsfrist von acht Wochen erscheint aus verfahrensökonomischen Gründen als zu lang und soll daher auf sechs Wochen verkürzt werden.

Zu § 14 d Abs. 7:

Die Befristung der raumplanungsbehördlichen Bewilligung für Einkaufszentren erwies sich ebenfalls als sinnvoll.

Zu § 14 e:

Die Nichteinhaltung der Bestimmungen für Einkaufszentren bzw. des raumplanungsbehördlichen Bewilligungsbescheides war bisher sanktionslos. Aus rechtspolitischen Überlegungen erschien es zweckmäßig und gerechtfertigt, diesen Mangel durch Schaffung einer eigenen Strafbestimmung zu beseitigen. Die Strafobergrenze von S 50.000,-- wird als angemessen erachtet.

Zu § 18 a:

Da sich in der Vergangenheit gezeigt hat, daß es durch die Nichterlangung von Bauland zur Aufgabe von Wohnsitzen kommen kann, erscheint es aus sozialpolitischen Gründen zweckmäßig, dem Gemeinderat die Möglichkeit zu geben, in berücksichtigungswürdigen Einzelfällen ein vereinfachtes Verfahren zur Vornahme von Baulandwidmungen durchzuführen. Grundsätzlich anzuwenden sind die Bestimmungen des § 18 Abs. 5 bis 12 Burgenländisches Raumplanungsgesetz mit Ausnahme der achtwöchigen Auflagefrist und der Anhörung des Raumplanungsbeirates.

Zu § 20 Abs. 4:

Mit der nunmehr erfolgten Ergänzung des § 20 wurde auch für Bauten im Zusammenhang mit Wasser- und Energieversorgung, Abwasserentsorgung, Fernmelde- und Sendewesen oder Sicherheitswesen, sofern sie flächenmäßig nicht ins Gewicht fallen, für geringfügige Bauten (z.B. Garten- oder Gerätehütten), für Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen und für Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Naturhaushaltes klargestellt, daß hierfür das Erfordernis einer besonderen Widmung nicht notwendig ist.

Die aus raumordnungspolitischen Gründen zweckmäßige Regelung wurde überdies mit der Novelle zur Burgenländischen Bauordnung abgestimmt und harmonisiert.

Zu § 25 a:

Die Praxis hat gezeigt, daß der Bebauungsplan als Planungsinstrument der örtlichen Raumplanung kaum eingesetzt wird. Dies ist zum Teil auf das aufwendige Erlassungsverfahren, zum Teil auf die mit der Erstellung verbundenen hohen Kosten zurückzuführen.

Im Interesse einer entsprechend harmonisierten und ortsbildgerechten Bebauung soll daher ein vereinfachtes Planungsinstrument in Form von Bebauungsrichtlinien geschaffen werden, die im wesentlichen den Inhalt des Bebauungsplanes aufweisen, aber keiner graphischen Darstellung bedürfen.

Die Erlassung von Bebauungsrichtlinien liegt im Ermessen der Gemeinde und ist eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches. Ziel dieser Bestimmung ist es, in vereinfachter Form Grundsätze der Bebauung festzulegen (z.B. Bebauungsdichte, Baulinie, Bebauungsweise, Gebäudehöhen, allgemeine Be-

stimmungen über die äußere Gestaltung von Gebäuden, Bestimmungen über Vorgärten und Einfriedungen).

Die Erlassung der Bebauungsrichtlinien wurde dem Genehmigungsvorbehalt der Aufsichtsbehörde unterzogen (Art. 119 a B-VG).

#### Zu Artikel II:

Im Zusammenhang mit der Problematik der illegalen Errichtung von Bauten im Grünland gilt es eingangs festzuhalten, daß in vielen Fällen seitens der Gemeinden bereits vom Instrument der Delegierungsverordnung Gebrauch gemacht wurde. Dabei wurde über Antrag der Gemeinden durch Verordnung der Landesregierung die Besorgung bestimmter baupolizeilicher Aufgaben (u.a. auch das Bewilligungsverfahren für Bauten im Grünland) von den Organen der Gemeinde auf die Bezirksverwaltungsbehörde übertragen.

Es ist weiters am 1. 3. 1991 das Burgenländische Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz in Kraft getreten, nachdem nunmehr Bauten im Grünland auch einer naturschutzrechtlichen Bewilligung bedürfen.

Dieser Umstand, die Tätigkeit der Naturschutzorgane und die strenge Kontrolle durch die örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaften gewährleistet nunmehr, daß u.a. die Bestimmungen betreffend Bauten im Grünland rigoros gehandhabt werden können.

Im Zusammenhang mit einer Gesamtbereinigung der Grünlandbautenproblematik erscheint es nun zweckmäßig, eine Generalsanierung bereits (zum Teil seit langem) bestehender, aber im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan stehender Bauten im Grünland vorzunehmen. Ohne die rechtspolitische Bedeutung dieser Maßnahme zu verkennen, wird ihr deshalb der Vorzug eingeräumt, da eine konsequente Anwendung der derzeitigen gesetzlichen Regelungen zweifellos zu Härten führen würde und in einzelnen Fällen sogar zur Existenzfrage werden könnte. Um derartige Auswirkungen zu vermeiden, sieht die vorliegende Gesetzesnovelle vor, daß jene Bauten im Grünland, die zu dem im Gesetz festgelegten Stichtag - zum o.a. 1. 3. 1991 - bereits errichtet waren, als nicht im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan angesehen werden (Bestandwirkung). Damit steht einer nachträglichen Bewilligung konsensloser Bauten im Grünland aus raumordnungsrechtlicher Sicht kein Hindernis entgegen. Selbst in jenen Fällen, in denen die baubehördliche oder naturschutzbehördliche Bewilligung einer Baumaßnahme im Grünland wegen Wider-