

§ 7 a Wohnzonen

Arztordinationen, Tätigkeiten Freischaffender, Unterrichtstätigkeiten, insb Musikunterricht, udgl (vgl auch OGH 13. 5. 2009, 7 Ob 5/09z). Werden aber einzelne Räume ausschließlich für andere als Wohnzwecke genutzt und abgetrennt, sei es, dass sie ein eigenes Objekt werden, sei es, dass sie einem anderen, nicht Wohnzwecken dienenden zugeschlagen werden, ist dies unzulässig. Siehe aber Abs 5.

Nach den Gesetzesmaterialien zur Nov 2018/69 (EB BlgWrLT 2018/27, LG-401807-2018, 8) dient der letzte Halbsatz zur Klarstellung, dass eine gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke nicht üblicherweise in Wohnungen stattfindet. Der Begriff „gewerblich“ sei nicht iSd GewO 1994, sondern iS einer regelmäßigen Zurverfügungstellung von Wohnräumen für Beherbergungszwecke gegen Entgelt zu verstehen. Nicht erfasst seien Fälle, in denen Personen iSd „Home Sharing“ ihren eigenen Wohnraum gelegentlich vermieten, um sich etwas dazuzuverdienen, wenn in zeitlicher und räumlicher Hinsicht die eigene Nutzung für Wohnzwecke überwiege und der Wohnraum daher nicht zweckentfremdet bzw dem Wohnungsmarkt entzogen werde. Dem entsprechend werde etwa die kurzzeitige Vermietung von Wohnräumen durch Studenten während der Ferien oder durch Wohnungsinhaber während ihres Urlaubes weiterhin zulässig sein.

Fraglich ist, ob diese Intentionen der Gesetzesmaterialien im Wortlaut des Gesetzes hinreichend zum Ausdruck kommen. ME zeigt die Bestimmung im Übrigen aber auch, dass regelmäßige („gewerbliche“), auch kurzfristige Beherbergungen (jedenfalls in ganzen Wohnungen) stets, also auch außerhalb von Wohnzonen, mit der Widmung als Wohnung nicht vereinbar sind (so würden etwa auch die Vorschriften nach § 119 sachlich nicht rechtfertigbar sein, wenn derartige Beherbergungen in Wohnungen stattfinden dürften; zu den unterschiedlichen Anforderungen vgl auch Cech, Die Bauordnungs-Novelle 2018, immolex 2018, 350, 351 f; dazu, dass eine Wohnung nicht nur der Unterkunft, sondern auch der Haushaltsführung dient, vgl auch VwGH 12. 12. 2017, Ra 2016/05/0068).

Zu Abs 4: Der Wohnraumschutz des Abs 3 gilt somit auch für alle Wohnungen und Teile davon in Dachgeschoßen. Abs 4 dient nicht dem Schutz des Nachbarn (VwGH 21. 3. 2007, 2006/05/0035).

Zu Abs 5: In gemischten Baugebieten gilt die Einschränkung des 1. Halbsatzes nicht. Zur Berechnung der 80 vH s Anm zu Art IV

Abs 4. Wie sich aus dem Wort „weiters“ ergibt, sind nach dem 2. Halbsatz jedenfalls Ausnahmen zu erteilen, auch wenn der 1. Halbsatz dies nicht zuließe. Die Sicherstellung der tatsächlichen Schaffung und ggf, insb außerhalb einer Wohnzone, weitere Erhaltung des *anderen* Wohnraumes erscheint fraglich (ev Konsenswidrigkeit nach § 129 Abs 10, weil die BO das Bauvorhaben zwingend als eine Einheit ansieht, oder ggf Wiederaufnahme des Bewilligungsverfahrens; vgl hingegen § 128 Abs 2 Z 7 iVm Abs 4).

Zonen für Großbauvorhaben

§ 7 b. (1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung sowie zur Wahrung geordneter Verkehrsverhältnisse und zum Schutz der Bevölkerung vor Belästigungen, insbesondere durch Lärm, Staub und Gerüche, Zonen für Großbauvorhaben ausgewiesen werden.

(2) Die Zonen für Großbauvorhaben sind von den übrigen Gebieten eindeutig abzugrenzen. Die Grenzen dieser Zonen können mit Fluchtlinien zusammenfallen.

(3) Großbauvorhaben sind Bauvorhaben mit Räumen beziehungsweise Anlagen für Veranstaltungen, wie Theater, Museen, Kongress- und Kinozentren, Ausstellungs- und Messezentren, weiters Versammlungsstätten und Sportanlagen, wenn für diese Nutzungen nach dem Wiener Garagengesetz eine Verpflichtung zur Schaffung von mehr als 30 Pflichtstellplätzen besteht. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartigen Nutzungen gelten als ein einziges Großbauvorhaben, wenn sie funktional (zB durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und insgesamt für diese Nutzungen nach dem Wiener Garagen gesetz eine Verpflichtung zur Schaffung von mehr als 30 Pflichtstellplätzen besteht. Für Einkaufszentren gilt § 7 c.

(4) Großbauvorhaben sind nur in Zonen für Großbauvorhaben zulässig.

(5) Im Bebauungsplan kann festgelegt werden, wie groß ein Bauplatz beziehungsweise Trennstück für ein Großbauvorhaben mindestens sein muss und wie viele Stellplätze auf diesem Bauplatz

§ 7 b Zonen für Großbauvorhaben

beziehungsweise Trennstück höchstens tatsächlich hergestellt werden dürfen.

(6) Für Großbauvorhaben kann im Bebauungsplan eine höchstens zulässige Fläche, auch für einzelne festgesetzte Zwecke, bezogen auf eine durch Fluchtwegen bestimmte Grundfläche, festgelegt werden.

(7) Vor Festsetzung einer Zone für Großbauvorhaben sind bei der Prüfung über die Auswirkungen auf die Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung sowie die Verkehrsverhältnisse insbesondere zu untersuchen:

1. die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel;
2. die vorhandene Verkehrs frequenz;
3. die örtlichen Verkehrsverhältnisse (Ampelanlagen, Kreuzungen, Einbahnstraßen, Parkverbote und dergleichen);
4. die Parkmöglichkeiten in der Umgebung des Großbauvorhabens;
5. die Auswirkungen auf den bestehenden Verkehr;
6. die Möglichkeit der Schaffung freiwilliger Stellplätze auf dem Bauplatz des Großbauvorhabens oder in der Umgebung;
7. die Zufahrtmöglichkeiten für die Feuerwehr und andere Einsatzkräfte;
8. die Kapazität der Straßen, vorhandene Stauräume und der gleichen.

IdF LGBI 2001/90, 2009/25

Zu Abs 1: Siehe § 5 Abs 4 lit a.

Zu Abs 3: Nach dem Gleichheitsgebot müssen alle gleichartigen Vorhaben unter die Bestimmungen für Großbauvorhaben fallen. Es sind Vorhaben mit erheblicher Publikumsfrequenz, welche Auswirkungen auf den Verkehr und damit verbunden in vielfacher Hinsicht auf die Umgebung haben. Kompetenz- und grundrechtskonform kann der Landesgesetzgeber insb die Gesichtspunkte der örtl Raumplanung (Abs 1) wahrnehmen. Die sachliche Anknüpfung, auch im Hinblick auf die effiziente Vollziehbarkeit, liegt daher in der Anzahl von erforderlichen Pflichtstellplätzen, wobei hier zB bei Kinos die 30 Pflichtstellplätze eine Platzzahl für 1500 Personen bedeuten (vgl § 50 Abs 3 Wr GaragenG unter III 3 a). Pflichtstellplätze für andere

etwa auch noch vorhandene Nutzungen (zB Büros oder Wohnungen) zählen nicht mit. Die Auswirkungen auf die Umgebung insb durch weitere freiwillige Stellplätze, Zu- und Abfahrten durch Besucher etc erreichen in diesen Fällen ein Ausmaß, das die Anwendung der besonderen Regelungen für Großbauvorhaben rechtfertigt.

Zu Abs 4: Die Großbauvorhabenov LGBI 2001/90 idF LGBI 2003/10 enthält in Art II Abs 3 folgende Übergangsbestimmung:

„(3) Auf Großbauvorhaben sowie auf Vorhaben zur Errichtung eines Einkaufszentrums auf Bauplätzen und Trennstücken, die bei In-Kraft-Treten dieses Gesetzes für Großbauvorhaben oder Einkaufszentren rechtmäßig genutzt oder baubehördlich bewilligt waren, sind § 7 b Abs. 4, § 7 b Abs. 5, § 7 b Abs. 7 sowie § 7 c Abs. 4 dieses Gesetzes nicht anzuwenden.“

Die Großbauvorhabenov, auf die hier systematisch abgestellt wird und auf die sich die Übergangsbestimmung inhaltlich bezieht, ist am 23. 1. 2002 in Kraft getreten.

Zu Abs 5 und 6: Durch diese Bestimmungen wird die mögl Zahl der Großbauvorhaben in einer Zone indirekt beschränkt und so die Auswirkung auf den Verkehr geregelt. Zu Zweckbestimmungen s § 5 Abs 4 lit z. Zu Abs 5 s auch Anm zu Abs 4.

Zu Abs 7: Die Prüfung gem §§ 2 und 2 a bezüglich der Auswirkungen auf die Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung sowie die Verkehrsverhältnisse („Raumverträglichkeitsprüfung“) hat bei der geplanten Festsetzung von Zonen für Großbauvorhaben jedenfalls die hier genannten Punkte zu umfassen. Siehe auch Anm zu Abs 4.

Einkaufszentren

§ 7 c. (1) Einkaufszentren sind Bauvorhaben mit Räumen, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das damit im Zusammenhang stehende Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind, soweit die Fläche dieser Räume zusammen mehr als 2.500 m², im „Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ und im „Industriegebiet“ mehr als 1.000 m² beträgt. Zwei oder mehrere Bauvorhaben mit derartig genutzten Räumen gelten als einziges Einkaufszentrum, wenn sie funktional (z. B. durch gemeinsame Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen,

§ 7 c Einkaufszentren

innere Erschließung, Verbindungen von Gebäuden) miteinander verbunden sind und die Fläche der Räume insgesamt mehr als 2.500 m², im „Gemischten Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ und im „Industriegebiet“ mehr als 1.000 m² beträgt. Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen sind einer gemeinsamen Anlage gleichzuhalten, auch wenn sie nicht miteinander verbunden sind, aber in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen. Nicht als Einkaufszentren gelten Bauvorhaben, die ausschließlich für den Fahrzeug-, Landmaschinen- oder Baumaschinenhandel bestimmt sind.

(2) Einkaufszentren dürfen nur in Wohngebieten, gemischten Baugebieten und Industriegebieten errichtet werden, wo sie im Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. c ausgewiesen sind. Darüber hinaus dürfen Einkaufszentren auf Liegenschaften an einer Geschäftsstraße errichtet werden.

(3) Für Einkaufszentren kann im Bebauungsplan eine höchstens zulässige Fläche (Abs. 1), bezogen auf eine durch Fluchtlinien bestimmte Grundfläche, festgelegt werden; ferner kann zur Sicherung der räumlich funktionellen Nahebeziehungen, der zeitgemäßen Bedürfnisse und der sozialen Struktur der Bevölkerung festgelegt werden, dass nur Fachmärkte, aber keine Einkaufszentren für Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung errichtet werden dürfen.

(4) Vor Festsetzung von Einkaufszentren ist eine Prüfung nach § 7 b Abs. 7 durchzuführen. Zu prüfen sind darüber hinaus die Wechselwirkungen des geplanten Einkaufszentrums auf andere Einkaufszentren und Geschäftsstraßen sowie auf die Nahversorgung. Bei der Festsetzung von Einkaufszentren können auch Festsetzungen nach § 7 b Abs. 5 getroffen werden.

IdF LGBI 2001/90, 2003/10, 2009/25, 2014/25, 2018/69

Art VII Abs 4 der Novelle LGBI 2018/69, in Kraft getreten mit 22. 12. 2018, lautet:

„(4) Einkaufszentren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes im Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten als Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes.“

Zu Abs 1: In einem Einkaufszentrum können eines oder mehrere Unternehmen situiert sein (vgl auch VwGH 26. 9. 2002, 2001/06/

0038, 2001/06/0107). Auch in Gastgewerbebetrieben werden Waren verkauft bzw Dienstleistungen erbracht. Zur Verbindung von Gebäuden s auch § 94 Abs 4. Räume, die gemeinsamen Funktionen dienen, wie zB Verbindungsgänge, zählen (nur) mit, wenn sie überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren bzw für die Erbringung von Dienstleistungen bestimmt sind. Dies bedeutet, dass eine entsprechende Deklaration der Raumwidmung bei der Einreichung zu geschehen hat (s auch Abs 3) und diesbezügl dann auch § 129 Abs 1 zum Tragen kommt (vgl auch VwGH 21. 7. 2005, 2004/05/0156, 0247). Zur behördlichen Auskunftspflicht gegenüber Mitbewerbern vgl VwGH 8. 6. 2011, 2009/06/0059, zum Vlbg RPG.

Zu Abs 2: Geschäftsstraßen (s § 7 e) sind nur jene, die im Bebauungsplan als solche ausgewiesen sind (§ 5 Abs 4 lit c). Die Verletzung bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften ist geeignet, im Wettbewerb mit gesetzestreuen Mitbewerbern einen sachlich nicht ge-rechtfertigten Vorsprung zu verschaffen; ein solches Verhalten kann daher gegen § 1 UWG verstoßen (OGH 23. 5. 2006, 4 Ob 74/06 w; 9. 8. 2006, 4 Ob 86/06 k, wbl 2007, 95 ff).

Zu Abs 3: Zur Zulässigkeit einer Flächenbegrenzung und zum kompetenzrechtlichen Verbot, diese nur aus Gründen der Nahversorgung einzusetzen, vgl VfSlg 17.057. Abs 3 erlaubt wohl nur eine Gesamtbegrenzung, nicht aber eine nach Warenangebot differenzierte. Die Grundfläche, auch an Geschäftsstraßen, ist nicht auf den Bauplatz bezogen. Einkaufszentren mit Gütern des tägl Bedarfes (insb Lebensmitteln) unterliegen bei der Planung anderen Entscheidungsparametern (zB bezügl Verkehrerschließung) als sonstige, sodass eine kompetenzneutrale (s Anm zu Art I Abs 2) Differenzierung zulässig ist (vgl VfSlg 14.685, 15.233; s auch VfSlg 16.204). Angesichts des Ausmaßes an Individualverkehr und versiegelten Flächen, das Handelsbetriebe verursachen können, ist ein Kriterium, das ausschließlich auf die Notwendigkeit des Abtransportes der gekauften Waren mit einem Kfz abstellt, eines, bei dem der raumplanerische Aspekt deutlich im Vordergrund steht und auf das daher vom Landesgesetzgeber abgestellt werden darf (VfSlg 19.629). Da bei Fachmärkten das Waren sortiment nicht näher beschränkt – und wohl auch im Hinblick auf das Grundrecht auf Erwerbsfreiheit (Art 6 StGG) grundsätzlich nicht weiter beschränkbar, vgl VfSlg 14.179 – ist, darf die Grundlagenforschung (s Anm zu § 1 Abs 1) nicht nur auf ein Warenangebot beschränkt sein

§§ 7 d, 7 e Mehrzweckbauvorhaben; Geschäftsstraßen

(VfSlg 15.233; vgl auch VfSlg 16.204 und zum Warenangebot Abs 1). Siehe weiters Anm zu Abs 2 und *Aichreiter*, Einkaufszentren im Gewerbe- und Raumordnungsrecht, wbl 1998, 53, 101.

Zu Abs 4: Aus sachl Erwägungen sind gewisse Gleichstellungen mit Großbauvorhaben notwendig. Die Auswirkungen auf andere – bestehende, zulässige aber auch zugleich festzusetzende – Einkaufszentren und Geschäftsstraßen sowie auf die Nahversorgung sind nicht allein entscheidend für die Planung, sie sind aber unter dem Aspekt einer geordneten Stadtentwicklung jedenfalls zu erheben und zu berücksichtigen. Siehe ferner Anm zu § 7 b Abs 4.

Mehrzweckbauvorhaben

§ 7 d. Bauvorhaben, die sowohl Räume beziehungsweise Anlagen für Zwecke gemäß § 7 b Abs. 3 als auch Räume für Zwecke gemäß § 7 c Abs. 1 umfassen, ohne jweils die in diesen Bestimmungen festgesetzten Grenzmaße zu erreichen, aber funktional miteinander verbunden sind und insgesamt eine Fläche von mehr als 2.500 m² beziehungsweise mehr als 30 Pflichtstellplätze für diese Zwecke erreichen, gelten als Großbauvorhaben beziehungsweise Einkaufszentrum, je nachdem, ob die Räume überwiegend für Zwecke gemäß § 7 b Abs. 3 oder für Zwecke gemäß § 7 c Abs. 1 bestimmt sind.

IdF LGBI 2001/90, 2008/24

Zu § 7 d: Aus gleichheitsrechtlichen Gründen sind Mischnutzungen zu erfassen. Daher genügt es auch, wenn entweder das Flächen- oder das Pflichtstellplatzkriterium durch das konkrete Bauvorhaben erfüllt ist. Zur funktionellen Verbindung s § 7 c Abs 1.

Geschäftsstraßen

§ 7 e. (1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie zur Wahrung einer geordneten Zentren- und Versorgungsstruktur Geschäftsstraßen ausgewiesen werden.

(2) Auf Liegenschaften, die unmittelbar an Geschäftsstraßen liegen, sind, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, auf

die Tiefe des jeweiligen Bauplatzes, höchstens jedoch bis zu einer Tiefe von 40 m, gemessen von der Baulinie beziehungsweise Verkehrsfluchtlinie, Einkaufszentren zulässig.

IdF LGBI 2003/10

Zu § 7 e: Besteht eine funktionale Verbindung (§ 7c Abs 1) über die 40 m hinaus, kann sich die Zulässigkeit nicht auf Abs 2 stützen. Zu Einkaufszentren s § 7 c.

Hochhäuser

§ 7f. (1) Hochhäuser sind Gebäude, deren oberster Abschluss einschließlich aller Dachaufbauten gemäß § 81 Abs. 6 und 7 mehr als 35 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt.

(2) Sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, sind Hochhäuser nur im Wohngebiet und gemischten Baugebiet in der Bauklasse VI sowie im Industriegebiet, im Sondergebiet und in Strukturgebieten auf Grundflächen, für die im Bebauungsplan ein oberster Abschluss gemäß Abs. 1 in einer Höhe von mehr als 35 m festgesetzt ist, zulässig.

IdF LGBI 2006/10

Zu § 7f: Siehe § 5 Abs 4 lit a und z. Abs 2 ist auf Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne, die bei Inkrafttreten der Nov LGBI 2006/10 (15. 8. 2006) bereits in Geltung standen oder deren Entwürfe in diesem Zeitpunkt zur öffentlichen Einsicht (s § 2 Abs 5) auflagen, nicht anzuwenden (Art II Abs 3 der Nov LGBI 2006/10).

Bausperre

§ 8. (1) Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre. Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 für Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken und Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen sowie

§ 8 Bausperre

Bewilligungen für Grundabteilungen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu erteilen:

1. Das Vorhaben muss mit den gesetzlichen Zielen der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne unter Berücksichtigung des Baubestandes im betroffenen Stadtgebiet vereinbar sein und darf das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen. Sofern ein Flächenwidmungsplan besteht, hat das Vorhaben diesem zu entsprechen.
2. Bei Gebäuden müssen eine ausreichende Verbindung mit dem bestehenden Straßennetz durch eine Dienstbarkeit, die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und die Beseitigung der Abwässer sichergestellt sein.
3. Durch das Vorhaben dürfen öffentliche Interessen sowie in diesem Gesetz begründete Interessen der Nachbarn nicht verletzt werden. Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Vorhaben ausdrücklich zustimmen oder nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen, die sich ihrer Art nach auf § 134 a Abs. 1 stützen, erheben. Für die Stellung als Nachbar gilt § 134 Abs. 3 sinngemäß. Sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt, hat bei Bewilligungen gemäß § 70 jeder Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft bzw. des Bauwerkes die damit übereinstimmende Grundbuchsordnung herzustellen und die Anliegerleistungen zu erbringen, soweit dies nach der Lage des Bauwerkes möglich ist.
 - (1a) Für Bauführungen, die nicht gemäß Abs. 1 nach § 70 bewilligt werden dürfen, können Baubewilligungen nur nach § 71 erteilt werden. Ein Widerruf hat, unbeschadet des Widerrufsrechtes aus anderen Gründen, nur dann zu erfolgen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes die Entfernung des Bauwerkes notwendig macht.
 - (2) Der Gemeinderat kann über Stadtgebiete, für die der Bebauungsplan abgeändert werden soll, eine zeitlich begrenzte Bausperre mit der Wirkung verhängen, dass keine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen stattfindet. Grundabteilungen, Neu-, Zu-

oder Umbauten oder Abbrüche von Bauwerken sind nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen:

1. Der bestehende Bebauungsplan muss eingehalten werden.
2. Das Vorhaben darf nicht dazu führen, dass die bei der Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre angestrebten Ziele der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne (§ 1) nicht mehr erreicht werden können. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen.

(3) entfallen; LGBI 2018/69

(4) Die Beschlussfassung über die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre ist unter Angabe der verfolgten Planungsziele und genauer Abgrenzung des von ihr betroffenen Gebietes im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen.

(5) Die zeitlich begrenzte Bausperre wird mit dem Tag der Kundmachung rechtswirksam und tritt, sofern sie nicht früher aufgehoben wird, nach drei Jahren außer Kraft. Eine Verlängerung der Bausperre bis zu weiteren drei Jahren sowie die neuerliche Verhängung einer Bausperre über dieselben Liegenschaften innerhalb von fünf Jahren nach Ablauf ist nur zur Festsetzung einer bedeutenden Verkehrsader zulässig.

(6) Eine Bausperre im Sinne des Abs. 2 tritt ferner mit der Kundmachung der öffentlichen Auflage eines Entwurfes für die Festsetzung oder für Abänderungen des Flächenwidmungs- oder des Bebauungsplanes in Kraft. Sie tritt spätestens sieben Monate nach diesem Zeitpunkt wieder außer Kraft.

IdF LGBI 2009/25, 2014/25, 2018/69

Zu Abs 1: Diese Bausperre besteht ex lege, insb auch, wenn der VfGH einen Bebauungsplan aufgehoben hat (VwGH 16. 4. 1998, 98/05/0040), bis ein neuer erlassen wird, s Anm zu § 1 Abs 4. Die Festsetzung einer Widmung durch Gesetz wäre hingegen im Hinblick auf das Beschlussrecht der Gemeinde verfassungsrechtlich bedenklich (vgl VfSlg 15.851). Der letzte Satz der Z 3 enthält keine Bewilligungsvoraussetzung, gilt allgemein und sollte legitistisch in einem eigenen Abs stehen. Die Bewilligungsvoraussetzungen des Abs 1 müssen kumulativ vorliegen (VwGH 30. 4. 2009, 2006/05/0163).