

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis	1
Vorwort zur Novelle 2017 des Raumordnungsgesetzes	3
A) Einführung und Hinweise.	5
B) Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009	
in der Fassung der 2017 kundgemachten Novellen LGBl 82/2017 und LGBl 96/2017	8
1. Abschnitt – Allgemeines.	8
§ 1 Raumordnung.	8
§ 2 Raumordnungsziele und -grundsätze.	10
§ 3 Abwägungsgebot.	20
§ 4 Informationspflicht	23
§ 5 Begriffsbestimmungen	24
§ 5a Umweltprüfung	44
§ 5b Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten.	51
2. Abschnitt – Überörtliche Raumplanung	54
§ 6 Aufgaben der überörtlichen Raumplanung	54
§ 7 Raumforschung, Planungsgrundlagen und Raumordnungsbericht.	55
1. Teil – Landes- und Regionalpläne	57
§ 8 Entwicklungsprogramme	57
§ 9 Landesentwicklungsprogramm	59
§ 10 Regionalverbände, Regionalprogramme und regionale Entwicklungskonzepte	62
§ 11 Wirkung von Entwicklungsprogrammen und regionalen Entwicklungskonzepten	65
§ 12 Änderung von Entwicklungsprogrammen	66
§ 13 Überörtliche Bausperre	67
2. Teil – Raumverträglichkeitsprüfungen	68
§ 14 Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe.	68
§ 15 Raumverträglichkeitsprüfung für Abfallbehandlungsanlagen	73
§ 16 Raumverträglichkeitsprüfung für Seveso-Betriebe	74
3. Abschnitt – Örtliche Raumplanung	78
1. Teil – Allgemeines	78
§ 17 Aufgabe der örtlichen Raumplanung.	78
§ 18 Ermächtigung zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen	79
§ 19 Umlegungsvereinbarungen	90
§ 20 Überprüfung von Planungen	91
§ 21 Behördliche Bausperre	92
§ 22 Bausperre bei Aufhebung des Flächenwidmungsplans oder des Bebauungsplans	93

INHALT

2. Teil – Räumliches Entwicklungskonzept	94
§ 23 Aufgabe und Wirkung des Räumlichen Entwicklungskonzepts	94
§ 24 Bestandsaufnahme	96
§ 25 Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzepts	97
§ 26 Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzepts	103
3. Teil – Flächenwidmungsplanung	105
§ 27 Flächenwidmungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Inhalt	105
§ 28 Widmungsgebote und -verbote	108
§ 29 Ausmaß und Befristung des unverbauten Baulandes	111
§ 30 Bauland	116
§ 31 Zweitwohnungen – bis 31.12.2018 gültig	131
§ 31 Zweitwohnungsbeschränkungen und Zweitwohnungsgebiete – tritt mit 01.01.2019 in Kraft	134
§ 31a Maßnahmen gegen unrechtmäßige Zweitwohnnutzungen – tritt mit 01.01.2019 in Kraft	143
§ 31b Zweckentfremdung von Wohnungen	147
§ 32 Handelsgrößbetriebe	151
§ 33 Beherbergungsgrößbetriebe	159
§ 34 Sonderflächen	160
§ 35 Verkehrsflächen	164
§ 36 Grünland	165
§ 37 Aufschließungsgebiete, -zonen und -kennzeichnung	169
§ 38 Zonierung von Gewerbegebieten	171
§ 39 Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernen und Flächen für Apartmenthäuser	172
§ 40 Kennzeichnung von Lücken im Grünland	175
§ 41 Vorbehaltsflächen für kommunale Zwecke	177
§ 42 Vorbehaltsflächen für den förderbaren Miet- und Eigentumswohnbau	179
§ 43 Kenntlichmachungen	184
§ 44 Änderung des Flächenwidmungsplans	186
§ 45 Wirkungen des Flächenwidmungsplans	187
§ 46 Einzelbewilligung	188
§ 47 Widmungswidrige Bestandsbauten	193
§ 48 Land- und forstwirtschaftliche Bauten	196
§ 49 Entschädigung	210
4. Teil – Bebauungsplanung	213
§ 50 Bebauungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Aufgabe	214
§ 51 Grundstufe	217
§ 52 Erweiterte Grundstufe	218
§ 53 Aufbaustufe	219
§ 54 Straßenfluchtlinien	221
§ 55 Baufluchtlinien, Baulinien; Baugrenzlinien; Situierungsbindungen	222
§ 56 Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen	223
§ 57 Bauhöhe	227
§ 58 Bauweise	228

INHALT

§ 59	Erhaltungs- und Abbruchgebote	229
§ 60	Nutzung (Verwendung) von Bauten	231
§ 61	Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Geländegestaltungen	232
§ 62	Gestaltungsbeiräte	232
§ 63	Änderung des Bebauungsplans	234
§ 64	Wirkungen des Bebauungsplans	234
5.	Teil – Verfahrensvorschriften.	235
§ 65	Verfahren für die Neuaufstellung und Änderung von Plänen der örtlichen Raumplanung.	235
§ 66	Verfahrensrechtliche Verbindung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen	239
§ 67	Verfahren für bestimmte Kennzeichnungen.	240
§§ 68 – 72	entfallen	241
§ 73	Verfahren zur Erteilung von Einzelbewilligungen	241
6.	Teil – Raumordnungs-Aufsicht.	242
§ 74	Aufgabe und Zuständigkeit	242
§ 75	Entscheidung der Aufsichtsbehörde	245
§ 76	Verfahrensvorschriften	248
4.	Abschnitt – Baulandsicherungsgesellschaft	251
4a.	Abschnitt – Abgaben	253
§ 77a	Planungskostenbeitrag	253
§ 77b	Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag	255
5.	Abschnitt – Schlussbestimmungen	258
§ 78	Strafbestimmungen	258
§ 79	Verweisungen	260
§ 80	Umsetzungshinweis	261
§ 81	In- und Außerkrafttreten	262
§ 82	Übergangsbestimmungen – Rechtsüberleitung	262
§ 83	Übergangsbestimmungen – Anhängige Verfahren	266
§ 84	Übergangsbestimmungen – Sonderbestimmungen.	267
§ 85	Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu	268
§ 86	Übergangsbestimmungen.	268
	Anlage 1 zu § 32 Abs 1 Schwellenwerte für Handelsgrößbetriebe.	271
C)	Durchführungsverordnungen	272
1.	Umweltprüfungsverordnung für Raumordnungspläne und -programme LGBI 59/2007 idF LGBI 39/2010	272
2.	Regionalverbandsverordnung (Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Bildung von Regionalverbänden) LGBI 81/1994 idF LGBI 39/2010	278
3.	Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Unterlagen zur Feststellung von Handelsgrößbetrieben LGBI 128/1993 idF LGBI 39/2010	280

INHALT

4. Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Unterlagen zur Feststellung von Beherbergungsgroßbetrieben LGBI 129/1993, idF LGBI 151/1993 (DFB) und LGBI 39/2010	282
5. Verordnung der Salzburger Landesregierung über Unterlagen zur Feststellung von Zweitwohnungsvorhaben LGBI 14/1994, idF LGBI 39/2010	283
6. Verordnung der Salzburger Landesregierung über die Unterlagen zur Beurteilung von Vorhaben gemäß § 46 ROG 2009 LGBI 130/1993, idF LGBI 39/2010. . . .	285
7. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 30. Dezember 2010 über Bauten in Kleingartengebieten (Kleingartengebietsverordnung) LGBI 8/2011 . . .	286
8. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 12. Jänner 2011 über die Darstellung von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen LGBI 10/2011 .	287
9. Verordnung der Salzburger Landesregierung über nähere Bestimmungen für die Einrichtung und Geschäftsführung der Gestaltungsbeiräte LGBI 67/1993 idF LGBI 39/2010	287
10. Verordnung der Salzburger Landesregierung mit der geeignete Methoden und Betriebsweise für die Abwassersammlung und -beseitigung von Almgebäuden festgelegt werden (Almgebäude-Abwasser-Verordnung-AAV) LGBI 9/2011	289
D) Raumordnungsrelevante Rechtsmaterien	291
1. Anhang 1 und 2 des Bundesgesetzes über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000/UEP-G 2000) (BGBl 697/1993 idF BGBl I 111/2017)	291
2. Auszüge aus der Alpenkonvention – Übereinkommen zum Schutz der Alpen (BGBl 477/1995 idF BGBl III 183/2013) und ihren Protokollen (Auszug aus dem Raumplanungsprotokoll, dem Naturschutz und Landschaftspflegeprotokoll, dem Verkehrsprotokoll, dem Tourismusprotokoll und dem Bodenschutzprotokoll)	311
2.1 Auszug aus dem Protokoll „Raumplanung und nachhaltige Entwicklung“ BGBl III 232/2002 idF BGBl III 114/2005 (Art. 1-12)	314
2.2 Auszug aus dem Protokoll „Naturschutz und Landschaftspflege“ BGBl III 236/2002 idF BGBl III 113/2005 (Art. 1 – 14)	319
2.3 Auszug aus dem Protokoll „Verkehr“ BGBl III 234/2002 idF BGBl III 108/2005 (Art. 1–6)	323
2.4 Auszug aus dem Protokoll „Tourismus“ BGBl III 230/2002 idF BGBl III 109/2005 (Art. 1 – 20)	326
2.5 Auszug aus dem Protokoll „Bodenschutz“ BGBl III 235/2002 idF BGBl III 111/2005 (Art. 1 – 17)	330
3. Informationen zu Gefahrenschutzplänen	336
3.1 Auszug aus der Wasserrechtsgesetz – Gefahrenzonenplanungsverordnung BGBl II 145/2014.	336
3.2 Auszug aus der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne BGBl 436/1976.	337

INHALT

3.3	Information zur Erstellung von Wildbach- und Lawinenverbau – Gefahrenzonenplänen (§ 11 Forstgesetz BGBl 440/1975 idF BGBl I 59/2002)	340
4.	Das „öffentliche Interesse“ und seine Durchsetzung	340
4.1	Das „öffentliche Interesse“ in der Raumordnung und relevanten Rechtsbereichen	340
4.2	Vorgangsweise bei der Interessensabwägung (Gastbeitrag von Hofrat i.R. Dr. Kurt Trenka)	346
Information zu den Autoren		351