

# 1. Salzburger Baupolizeigesetz 1997

Thomas Thaller

## 1.1. Einleitung und historische Entwicklung

Im (öffentlichen) **Baurecht**<sup>1</sup> werden für die geordnete Entwicklung des Gemeinwesens notwendige **Beschränkungen** der aus dem Besitz von Grund und Boden abzuleitenden **Baufreiheit** geregelt.<sup>2</sup> Das Baurecht ist – mit Ausnahme der in die ausschließliche Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz des Bundes fallenden Materien<sup>3</sup> – in Gesetzgebung und Vollziehung Landessache (Art 15 B-VG). Die örtliche Baupolizei zählt mit der örtlichen Raumplanung gem Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG zu den wichtigsten Agenden des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinden.<sup>4</sup>

Das Baurecht entwickelte sich ursprünglich aus den Vorschriften (insb Feuerlöschordnungen) zur Vermeidung des Entstehens und der Ausbreitung von Bränden.<sup>5</sup> Die ersten Kodifikationen des modernen Baurechts erfolgten im Land Salzburg im 19. Jahrhundert, wobei für Stadt und Land Salzburg zunächst unterschiedliche Bauvorschriften galten. Zu erwähnen sind dabei die 1886 nur für die Landeshauptstadt Salzburg erlassene Stadtbauordnung (StBO)<sup>6</sup> und die 1879 für das übrige Landesgebiet in Kraft getretene Landbauordnung (LBO).<sup>7</sup> Die StBO und die LBO wurden mehrmals wiederverlautbart<sup>8,9</sup> und standen bis in die 1970er Jahre – mit Unterbrechungen während der nationalsozialistischen Zeit, in der reichsdeut-

1 Der Begriff „Baurecht“ existiert auch im Privatrecht: Man versteht darunter ein dingliches, veräußerliches und vererbliches (zeitlich beschränktes) Recht auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk zu haben; Dauer: mindestens 10 Jahre, maximal 100 Jahre. Die näheren Regelungen dazu enthält das Baurechtsgesetz 1912, RGBI Nr 86/1912 idF BGBl I 2012/30 (BauRG). Der vorliegende Beitrag bezieht sich nur auf das öffentliche Baurecht.

2 Vgl VfGH 17.10.1968, VfSlg 5823.

3 Eine alleinige Zuständigkeit des Bundes besteht zB für Bergbau-, Eisenbahn-, Luftfahrts-, Verteidigungs-, Wasserkraft-, öffentliche Schifffahrts-, Abfallbehandlungsanlagen und Bundesstraßen, vgl VfGH 16.12.2004, VfSlg 17.424, mwN.

4 Zur Verfassungsrechtslage eingehend *Hauer*, Salzburger Baurecht<sup>3</sup> (1998) 22 ff.

5 S dazu näher *Krzizek*, System des Österreichischen Baurechts I (1972) 26 ff und *Hauer*, Salzburger Baurecht<sup>3</sup> (1998) 19 ff.

6 Gesetz vom 2. April 1886 womit eine Bau-Ordnung für die Landeshauptstadt Salzburg erlassen wird, LGBl 1886/27.

7 Gesetz vom 7. Juli 1879 womit eine Bau-Ordnung für das Herzogtum Salzburg, mit Ausschluß der Landeshauptstadt, erlassen wird, LGBl 1879/15.

8 Die StBO wurde mit Kundmachung vom 25. Juli 1958, LGBl 1958/64, als StBO 1958 und neuerlich mit Kundmachung vom 10. September 1968, LGBl 1968/83, als StBO 1968 wiederverlautbart.

9 Die LBO wurde mit Kundmachung vom 31. August 1952, LGBl 1952/55, als LBO 1952 und neuerlich mit Kundmachung vom 19. September 1968, LGBl 1968/84 als LBO 1968 wiederverlautbart.

## **1. Salzburger Baupolizeigesetz 1997**

---

sche Vorschriften galten – in Kraft. Einzelne Vorschriften aus der Zeit des Nationalsozialismus wurden nach dem zweiten Weltkrieg vom Salzburger Landesgesetzgeber übernommen und galten noch bis Anfang des neuen Jahrtausends.<sup>10</sup>

Die Differenzierung in ein eigenes Stadtbaurecht und ein Landbaurecht wurde mit der Neukodifikation der baurechtlichen Vorschriften auf die **drei Hauptgesetze** Bebauungsgrundlagengesetz (BGG)<sup>11</sup>, Baupolizeigesetz (**BauPolG**)<sup>12</sup> und Bautechnikgesetz (**BauTG 1976**)<sup>13</sup>, die zwischen 1.1.1969 (BGG) und 1.3.1977 (BauTG) in Kraft getreten sind, aufgegeben.<sup>14</sup> Das am 15.4.1974 in Kraft getretene BauPolG bildet dabei die zentrale baurechtliche Vorschrift.

Die baurechtlichen Vorschriften wurden seither zahlreich novelliert. Zu erwähnen sind vor allem die **Novellen von 1992**<sup>15</sup> mit der Herausnahme der Bestimmungen über die Bebauungsplanung aus dem BGG und deren Verankerung als Planungsvorschriften im Raumordnungsgesetz (ROG 1992).

Mit dem **Baurechtsreformgesetz 1996**<sup>16</sup>, dem sich die **Wiederverlautbarung** des BauPolG als **BauPolG 1997**<sup>17</sup> anschloss, erfolgte eine Deregulierung und Beschleunigung der baurechtlichen Verfahren durch massive Aufwertung des Anzeigeverfahrens, Verlagerung der Verantwortung von den Baubehörden zu den Bauführern und gleichzeitiger Einschränkung der Nachbarrechte. Letzteres hielt einer verfassungsrechtlichen Prüfung aber nicht stand. Nach Aufhebung wesentlicher Teile der Bestimmungen über die Bauanzeige durch den VfGH<sup>18</sup> wurde 2004 das vereinfachte Bauverfahren mit Verlagerung der Verantwortung an die Bauführer aber unter Beibehaltung der Nachbarrechte eingeführt.<sup>19</sup>

Die nächste große Zäsur erfolgte **2016** in der sog. **Baurechtsreform I** mit der Harmonisierung der bautechnischen Standards durch **Übernahme** der Richtlinien des

10 So die Verordnung des Reichsarbeitsministers vom 17. Februar 1939, dRGBl. I S 219, über Garagen und Einstellplätze – (Reichsgaragenordnung – RGaO), GBlÖ 1939/1447 idF LGBl 2001/46, die als Garagenordnung (GaO) bis 29.2.2004 als Landesgesetz in Geltung stand.

11 Gesetz vom 27. Juni 1968 über die zweckmäßige Gestaltung der Grundstücke im Bauland, die Schaffung von Bauplätzen und die Lage der Bauten im Bauplatz (Bebauungsgrundlagengesetz – BGG), LGBl 1968/69 idF LGBl 2016/1.

12 Gesetz vom 11. Juli 1973, mit dem Vorschriften über die Baupolizei im Lande Salzburg erlassen werden, LGBl 1973/117, wiederverlautbart mit Kundmachung vom 1. Juli 1997 als Baupolizeigesetz 1997, LGBl 1997/40 idF LGBl 2018/19.

13 Gesetz vom 7. Juli 1976 über die bautechnischen Vorschriften im Lande Salzburg (Bautechnikgesetz – BauTG 1976), LGBl 1976/75 idF LGBl 2014/76.

14 Baurechtliche Sonderregelungen im Sinne von Verschärfungen der Bestimmungen über die baubehördliche Bewilligungspflicht ergeben sich aber noch für Teile der Landeshauptstadt Salzburg – es handelt sich hier um die Bereiche der historisch bedeutsamen Altstadt von Salzburg und der in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und Anfang des 20. Jahrhunderts entstandenen Gründerzeitbauten – aus dem AStEG (s FN 27) und für verordnete Ortsbildschutzgebiete in den übrigen Salzburger Gemeinden aus dem OSchG (s FN 28).

15 LGBl 1992/98, 99, 100.

16 LGBl 1997/39.

17 LGBl 1997/40.

18 VfGH 23.9.2003, G 18/03 ua, G 20/02.

19 LGBl 2004/65.

Österreichischen Instituts für Bautechnik (**OIB**) in das Salzburger Baurecht. Dazu wurde das BauTG 1976 durch das neue **BauTG 2015<sup>20</sup>** ersetzt, welches am 1.7.2016 in Kraft getreten ist. In einem zweiten Schritt (Baurechtsreform II) sollen dann das BGG, das BauPolG und das BauTG sowie andere bautechnische Vorschriften zu einer einheitlichen Bauordnung des Landes zusammengefasst werden. Die Regelungen sollen dabei auch entflechtet, angepasst und zur besseren Lesbarkeit strukturiert werden.<sup>21</sup> Die Zusammenführung der grundlegenden baurechtlichen Bestimmungen in einem Gesetz soll nach dem politischen Willen der neuen Landesregierung mit dem Ziel einer Deregulierung (Bürokratieabbau, Verwaltungsvereinfachung, Modernisierung) noch in der aktuellen Legislaturperiode umgesetzt werden.<sup>22</sup>

Neben den drei angeführten baurechtlichen Hauptgesetzen sind als wichtigste **baurechtliche Nebengesetze** das Raumordnungsgesetz (**ROG**)<sup>23</sup>, welches seit 1992<sup>24</sup> die ursprünglich in §§ 4 bis 11 BGG enthaltenen Bestimmungen über die Bebauungsplanung enthält, das Salzburger **Bauproduktegesetz<sup>25</sup>**, das **Hebeanlagen gesetz<sup>26</sup>**, das **Altstadterhaltungsgesetz<sup>27</sup>** und das **Ortsbildschutzgesetz<sup>28</sup>** zu nennen.

Der vorliegende Beitrag behandelt im Wesentlichen das **BauPolG** als zentrale Verfahrensvorschrift des Salzburger Baurechts mit Abstechern in das **BGG**, das **BauTG 2015** und das **ROG 2009**.

## 1.2. Anwendungsbereich

Das **BauPolG** regelt – wie der Name schon sagt – im Wesentlichen die Belange der „**Baupolizei**“. Darunter versteht man die zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlichen Beschränkungen der aus dem Besitz von Grund und Boden abzuleitenden Baufreiheit.<sup>29</sup> Unter den Begriff „**Baupolizei**“ fallen die Regelungen über die **Bewilligung**, die **Überwachung** und die **Unter sagung** von baulichen Maßnahmen.<sup>30</sup>

20 Gesetz vom 7. Oktober 2015 über die technischen Bauvorschriften im Land Salzburg (Bautechnikgesetz 2015 – BautG 2015), LGBI 2016/1 idF LGBI 2018/19.

21 Vgl die Erläut zur RV 995 der Blg. 3. Sess. 15. GP, 31.

22 Koalitionsvertrag 2018–2023 vom 28.5.2018, abgeschlossen zwischen ÖVP, Grünen und NEOS, 66 f.

23 Aktuell das Gesetz vom 17. Dezember 2008 über die Raumordnung im Land Salzburg – ROG 2009, LGBI 2009/30 idF LGBI 2017/96.

24 Erstmals in §§ 27 bis 42 Raumordnungsgesetz 1992 – ROG 1992, LGBI 1992/98; aktuell in §§ 50 bis 64 ROG 2009.

25 Gesetz vom 1. Oktober 2014 über die Verwendbarkeit von Bauprodukten und deren Bereitstellung auf dem Markt (BauProdG), LGBI 2014/75 idF LGBI 2015/60.

26 Gesetz vom 7. Oktober 2015 über die technischen Erfordernisse und den Betrieb von Hebeanlagen (Salzburger Hebeanlagen gesetz – HebeAnlG), LGBI 2016/1.

27 Gesetz vom 10. Mai 1967, LGBI 1967/54 idF LGBI 1980/46, wiederverlautbart als Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980, LGBI 1980/50 idF LGBI 2017/8 (AStEG).

28 Gesetz vom 23. Oktober 1974, LGBI 1975/1 idF LGBI 1998/96, wiederverlautbart als Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999, LGBI 1999/74 idF LGBI 2013/107 (OSchG).

29 S FN 2.

30 S dazu näher Giese, Salzburger Baurecht<sup>2</sup> (2018), BauPolG § 1 Rz 1; Tolar, Baurecht, in Pürgy (Hrsg), Das Recht der Länder II/2 (2012) 786.

Konkret **regelt** das BauPolG folgende Bauverfahren:

- das (reguläre und vereinfachte) **Baubewilligungsverfahren** samt Bauanzeige (§§ 2 ff),
- die Vorschreibung von **Vorkehrungen** bei der Bauausführung (§ 13),
- die Bewilligung der Duldung von **Vorarbeiten** und der Inanspruchnahme fremder Liegenschaften (§ 14),
- **Maßnahmen** gegen unzulässigen **Baulärm** (§ 15),
- die **Baueinstellung** und den **Beseitigungsauftrag** (§ 16),
- das **Überprüfungsverfahren** (Kollaudierung) (§ 17),
- die **Auftragsverfahren** zur bestimmungsgemäßen Nutzung, Gefahrenabwehr, Behebung von Baugebrechen (§§ 19 ff).

Zudem enthält das BauPolG auch **Verwaltungsstrafatbestände** (§ 23) und Regelungen über die **Zuständigkeiten** (§ 22).

Die Bauverfahren sind aber nicht abschließend im BauPolG geregelt. Auch die **weiteren** Salzburger Bauvorschriften regeln **wichtige Bauverfahren**. Zu erwähnen sind dabei

- das Verfahren über die Aufstellung der **Bebauungspläne** im 3. Abschnitt, 4. Teil, des **ROG 2009** (§§ 50 ff),
- das **Bauplatzverfahren** (Neubewilligung und Änderung) in §§ 12 ff **BGG**,
- das Verfahren zur Bewilligung der **Unterschreitung** der gesetzlichen **Mindestabstände** von Bauten in § 25 Abs 8 **BGG**,
- die **Ausnahmeverfahren** nach dem **BauTG 2015**:
  - von den bautechnischen Anforderungen (§ 46),
  - von der Kanalanschlussverpflichtung (§ 47),
  - von der Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen (§ 48),
  - von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (§ 49).

### 1.3. Legaldefinitionen

Das BauPolG definiert zunächst in § 1 eine Reihe von **grundlegenden Begriffen**, auf die auch in den weiteren Bauvorschriften Bezug genommen wird.<sup>31</sup> Die Begriffe bauen zumeist aufeinander auf. Die vor allem zur Bestimmung des sachlichen Geltungsbereichs der Bauvorschriften wesentlichen Begriffe sind:

- **Bau**: Ein überdachtes oder überdecktes Bauwerk, das von Menschen betreten werden kann<sup>32</sup> und mindestens einen Raum zum Aufenthalt von Menschen oder zur Unterbringung von Sachen enthält.

31 ZB in § 12 BGG, § 1 BauTG 2015, §§ 50 ff ROG 2009.

32 Ein Betreten des Bauwerks in aufrechter Haltung ist dabei nach der Jud (zB VwGH 30.4.1998, 97/06/0111; 31.1.2008, 2007/06/0197) nicht erforderlich. Maßgeblich ist die Größe des Raumes (vgl LVwG Sbg 17.6.2016, 405-3/63/1-7-2016, wonach eine kniehohe Gerätekiste nicht mehr betreten werden kann).

- **Bauwerk:** Es ist bei ordnungsgemäßer Errichtung mit dem Boden verbunden;<sup>33</sup> zur Herstellung sind bautechnische Kenntnisse erforderlich<sup>34</sup>, Seitenwände sind nicht wesentlich.
- **bauliche Maßnahme:** Die Durchführung einer nach baurechtlichen Vorschriften bewilligungspflichtigen Maßnahme.<sup>35</sup>
- **bauliche Anlage:**<sup>36</sup> Das durch eine bauliche Maßnahme oder ausdrücklich bewilligungsfrei<sup>37</sup> Hergestellte sowie Stütz- und Futtermauern<sup>38</sup>, Aussichtswarten, Sprungschanzen<sup>39</sup> (s Abb 1).

### Bauliche Anlage

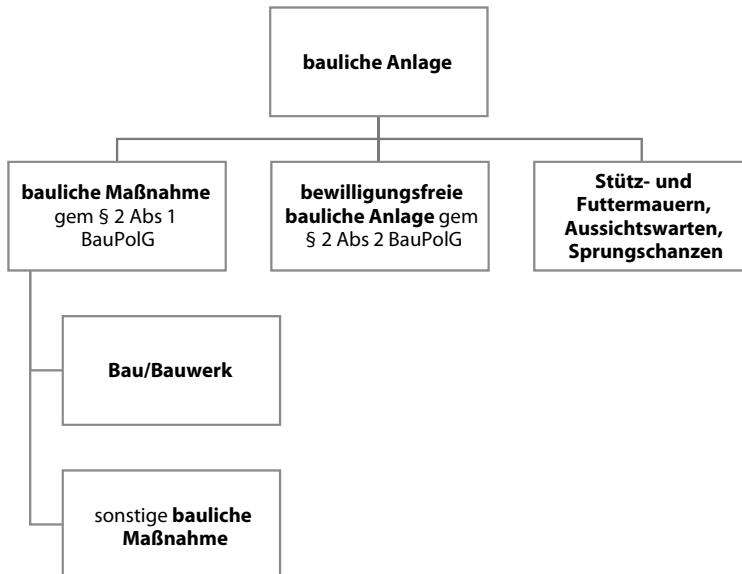


Abb 1

33 Fundamente oder Verankerungen im Boden sind dabei nicht zwingend erforderlich, es reicht eine kraftschlüssige Verbindung durch das Gewicht des Bauwerks mit dem Boden (VwGH 27.3.2007, 2005/06/0350), wobei auch eine mittelbare Verbindung mit dem Boden über Stützen oder Bäume (VwGH 27.8.2013, 2013/06/0095) ausreicht. Eine Verbindung mit dem Boden ist dieser Begriffsbestimmung fehlt aber bei Fahrzeugen, die zur leichten und gefahrlosen Fortbewegung objektiv geeignet sind (vgl VwGH 27.3.2007, 2005/06/0350, mwN).

34 Dies ist nach der ständigen Jud objektiv zu prüfen, wobei bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können, stets gewisse bautechnische Kenntnisse erfordern (vgl VwGH 15.5.2014, Ro 2014/05/0022; 30.9.2015, 2013/06/0251, mwN).

35 S § 2 Abs 1 BauPolG.

36 Dieser umfassende Begriff bestimmt den Geltungsbereich des BauTG 2015, welches die bautechnischen Anforderungen für die Planung und Ausführung von „baulichen Anlagen“ regelt.

37 S § 2 Abs 2 BauPolG.

38 Auch nicht bewilligungspflichtige Stütz- und Futtermauern iSd § 2 Abs 1 Z 7a BauPolG (die eine Höhe von 1,5 m nicht übersteigen) sind bauliche Anlagen.

39 Sofern sie nicht die Kriterien eines Baus erfüllen sind Sprungschanzen nicht baubehördlich bewilligungspflichtig, gelten aber trotzdem als bauliche Anlagen.

## 2. Salzburger Raumordnungsgesetz

*Ludwig Stegmayer*

### 2.1. Einleitung und historische Kurzbetrachtung<sup>365</sup>

Das Bestreben, den Lebensraum in vorausschauender Weise zu gestalten, ist seit jeher eine charakteristische Eigenschaft des Menschen. Die Raumordnung ist daher keine Erfindung unserer Zeit, für Mensch und Umwelt aber von immer größer werdender Bedeutung. Denn Grund und Boden ist nicht nur unvermehrbar und unbeweglich, sondern für jede Form des menschlichen Daseins geradezu unentbehrlich.<sup>366</sup> Die Raumordnung ist daher die **zentrale Kern- und Zukunfts-kompetenz** der Länder. Es ist das wichtigste Steuerungsinstrument für die Entwicklung des Landes, seiner Regionen sowie Städte und Gemeinden.

Das Land Salzburg hat in Sachen Raumordnungsgesetzgebung schon mehrmals eine Vorreiterrolle eingenommen. Mit dem ROG 1956 schuf es nicht nur das erste derartige Gesetz in Österreich, sondern bemühte sich auch, die im Zusammenhang durchaus strittigen verfassungsrechtlichen Vorfragen einer Klärung zuzuführen.<sup>367</sup> Es folgten die Raumordnungsgesetze 1968, 1977, 1992 und zuletzt 2009. Seit Inkrafttreten des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 wurde dieses insgesamt neun Mal novelliert.<sup>368</sup> Hervorzuheben ist hier insbesondere die Novelle LGBI 2017/82, mit welcher das Land Salzburg starke föderale Impulse gesetzt und verfassungsrechtliches Neuland betreten hat. Im Zentrum dieser Novelle stand die Befristung von Baulandneuwidmungen. Darüber hinaus kam es aber auch zu weitreichenden Neuerungen betreffend Zweitwohnungen und touristische Beherbergungen, die Vertragsraumordnung, die Zulässigkeit von Handelsgroßbetrieben und die abgabenrechtliche Behandlung von unbebaut gebliebenen Baulandgrundstücken.

365 Eingehend zur historischen Entwicklung: Braumann, 50 Jahre Raumplanung in Salzburg (2006); ders, Bauen und Raumordnung – Die Veränderung von Gesellschaft und Lebensraum im Spiegel der Landespolitik, in Krichbaumer/Voithofer, Politik im Wandel (2018), 817 ff.

366 Auf die Unentbehrlichkeit als Wesenselement des Bodens hat bereits Epping hingewiesen: „So ist unbestritten, dass zu einem menschenwürdigen Dasein ein bestimmtes Maß an Bodennutzungen vor allem für das Wohnen, aber auch für Arbeit, Freizeit und Erholung gehört“ (Epping, Bodenmarkt und Bodenpolitik in der Bundesrepublik Deutschland [1977], 253).

367 VfSlg 2.674/1954.

368 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, LGBI 30, in der Fassung der Nov LGBI 2009/118, 2010/88 (DFB), 2011/53, 2013/32, 2013/106, 2015/60 (DFB), 2017/82, 2017/96, 2018/82 und 2019/33 (in der Folge kurz: ROG).

## 2.2. Grundlagen der Sbg Raumordnung

### 2.2.1. Aufgabe und Geltungsbereich

§ 1 Abs 1 ROG definiert Raumordnung als die planmäßige Gestaltung eines Gebietes.<sup>369</sup> Diese Umschreibung folgt dem Rechtssatz im Erk VfSlg 2.674/1954, in dem der VfGH den Begriff der Raumordnung als „*die planmäßige und vorausschauende Gestaltung eines bestimmten Gebietes in bezug auf seine Bebauung, insbesondere für Wohn- und Industriezwecke einerseits und für die Erhaltung von im wesentlichen unbebauten Flächen andererseits*“ charakterisiert hat. Wesensmerkmal ist hiernach der gesamtgestalterische Aspekt der Planung, was die (**allgemeine**) **Raumplanung** von den fachspezifischen Planungen (sog **Fachplanungen**) auf den Gebieten des besonderen Verwaltungsrechts unterscheidet.<sup>370</sup>

Der Geltungsbereich des sbg ROG beschränkt sich in **territorialer** Hinsicht auf das Landesgebiet und in **kompetenzrechtlicher** Hinsicht auf Angelegenheiten, die nicht in die Zuständigkeit des Bundes fallen (§ 1 Abs 4 ROG). Raumordnung ist nämlich keine besondere für sich bestehende Verwaltungsmaterie, sondern – vom verfassungsrechtlichen Standpunkt betrachtet – ein komplexer Begriff, der alle Tätigkeiten umfasst, die auf den einzelnen Verwaltungsgebieten der vorsorgenden Planung einer möglichst zweckentsprechenden räumlichen Verteilung von Anlagen und Einrichtungen dienen (sog „**Querschnittsmaterie**“). Die Zuständigkeit zu dieser raumordnenden Tätigkeit ergibt sich als Ausfluss der Zuständigkeit zur Regelung der betreffenden Verwaltungsmaterie überhaupt. Es können daher sowohl der Bund als auch die Länder raumordnende Tätigkeiten entfalten, jede dieser Autoritäten jedoch immer nur auf Gebieten, die nach der Kompetenzverteilung der Bundesverfassung in ihre Zuständigkeit fallen.<sup>371</sup> Dass sich hierbei in einem Bundesstaat, der sowohl dem Oberstaat als auch den Gliedstaaten Befugnisse hinsichtlich des gleichen, weil eben nur einmal vorhandenen Raumes einräumt, **Schwierigkeiten und Reibungen** ergeben können, ist in der Natur des Bundesstaates begründet.<sup>372</sup>

Ausgenommen vom Anwendungsbereich des sbg ROG sind demnach

---

369 Zum sbg Raumordnungsbegriff vgl ua Mayer-Maly, Raumordnung und Privatrechtsgesellschaft (1973), 11 ff.

370 Vgl Hauer, Planungsrechtliche Grundbegriffe und verfassungsrechtliche Vorgaben, in Hauer/Nußbaumer (Hrsg), Österreichisches Raum- und Fachplanungsrecht (2006), 5.

371 Zur Kompetenzverteilung hinsichtlich der Materie Raumplanung vgl aus der jüngeren Vergangenheit insb Kanonier/Schindelegger, Raumordnung in Österreich, ÖROK-Schriftenreihe Nr 202 (2018), 78 ff; sowie Berger, Netzwerk Raumplanung – im Spannungsfeld der Kompetenzverteilung (2008) und Hauer, Grundbegriffe (FN 370), 8 f.

372 VfSlg 2.674/1954. Pernthaler spricht im Zusammenhang von Realien des Staates, die den gemeinsamen Besitz mehrerer Staatsgewalten bzw die gemeinsame Grundlage ihrer Staatlichkeit bilden (Pernthaler, Raumordnung und Verfassung<sup>3</sup> [1990], 296 f).

- Planungen, für die der Bund eine **Fachplanungskompetenz** besitzt wie zB für das Eisenbahnwesen<sup>373</sup>, die Luftfahrt<sup>374</sup>, die Bundesstraßen<sup>375</sup>, das Bergwesen<sup>376</sup>, das Forstwesen<sup>377</sup>, das Wasserrecht<sup>378</sup>, das Starkstromwegerecht (soweit sich die Leitungsanlage auf zwei oder mehrere Länder erstreckt)<sup>379</sup>, die Abfallwirtschaft (hinsichtlich gefährlicher Abfälle, hinsichtlich anderer Abfälle nur soweit ein Bedürfnis nach Erlassung einheitlicher Vorschriften vorhanden ist)<sup>380</sup> und militärische Angelegenheiten<sup>381</sup>, sowie
- Angelegenheiten, die nach (sonstigen) bundesverfassungsrechtlichen Vorschriften die Anwendung des Landes-Raumordnungsrechts verdrängen (wie zB das BVG-Unterbringung<sup>382</sup>).

### Praxisfall

Die Straßenerhalterin der Autobahnen und Schnellstraßen plant die Errichtung eines Verkehrskontrollplatzes samt Gebäuden an der Autobahn. Die Gemeinde weist die diesbezüglichen Grundstücke im Rahmen ihrer örtlichen Planungen als Grünraum-Freihaltestächen aus. Der VfGH hat die Planungsverordnungen der Gemeinde aufgehoben, weil keine raumordnungsrechtliche Planungskompetenz des Landes oder der Gemeinde für einen Verkehrskontrollplatz an einer Bundesstraße und die darauf befindlichen Gebäude oder Bauwerke besteht und die Gemeinde auf Fachplanungen des Bundes Rücksicht nehmen muss (VfGH 26.6.2018, G 254/2017, V 110/2017 ua).

### 2.2.2. Planungsträger

Entsprechend dem B-VG differenziert das sbg ROG zwischen überörtlicher (2. Abschnitt) und örtlicher (3. Abschnitt) Raumplanung. Die überörtliche Raumplanung wird vom Land oder in der Form der Regionalplanung von den Regionalverbänden zusammen mit dem Land besorgt, die örtliche durch die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich (§ 1 Abs 2 ROG).

---

373 VfSlg 2.674/1954, 5.578/1967.

374 VfSlg 5.669/1968.

375 VfGH 26.6.2018, G 254/2017.

376 VfSlg 2.674/1954, 5.669/1968.

377 VfSlg 5.669/1968.

378 VfSlg 2.674/1954, 5.669/1968, 20.116/2016.

379 VfSlg 19.456/2011; vgl auch Berka, Starkstromwegeplanung und örtliches Bau- und Raumordnungsrecht, ZfV 2006, 318 (320).

380 Die GesMat zur B-VG Nov BGBl 1988/685 weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Umfang der Zuständigkeit des Bundes zur Abfallbeseitigung insb auch die Festlegung des Standortes von Abfallbeseitigungsanlagen als fachliche Raumplanung Sache des Bundes ist (RV 607 BlgNR 17. GP); vgl iZ aber auch VfSlg 14.070.

381 VfSlg 5.669/1968, 12.465/1990.

382 Bundesverfassungsgesetz über die Unterbringung und Aufteilung von hilfs- und schutzbedürftigen Personen, BGBl I 2015/120. Gem dessen Art 3 Abs 5 sind die Vorgaben des Bau- und Raumordnungsrechts (mit Ausnahme der Brandschutzbestimmungen) nicht zu prüfen. Soweit die besonderen Verfahrensregelungen des BVG-Unterbringung zur Anwendung kommen, bleibt nach dem Erk VfGH 6.3.2018, G 129/2017-16, für bau- und raumplanungsrechtliche Vorgaben der Länder kein Anwendungsbereich. Das B-VG Unterbringung ist mit 31.12.2018 außer Kraft getreten.

Planungsebene	Planungsinstrument	Planungsträger
überörtliche	Landesentwicklungsprogramm	Landesregierung
	Standortverordnung	Landesregierung
	Regionalprogramm	Ausarbeitung: Regionalverband Verbindlicherklärung: Landesregierung
	Regionales Entwicklungskonzept	Regionalverband
örtliche	Räumliches Entwicklungskonzept	Gemeindevertretung
	Flächenwidmungsplan	Gemeindevertretung
	Bebauungspläne	Gemeindevertretung

Die Zuweisung des Vollzugs der örtlichen Raumplanung in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ist verfassungsgesetzlich garantiert (Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG). Die Gemeinde ist in diesen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs **weisungsfrei** gestellt, unterliegt aber einerseits den staatlichen Gesetzen und Verordnungen und andererseits der **Aufsicht** des Landes (Art 118 Abs 4 u 119a B-VG).<sup>383</sup> Die Wahrnehmung der Planungskompetenz durch die Gemeinde ist nicht nur Recht, sondern zugleich Pflicht. Nach der Rsp des VfGH verletzt eine Gemeinde die ihr verfassungsgesetzlich eingeräumte Selbstverwaltungsgarantie, wenn sie nicht bereit ist, die ihr verfassungsrechtlich vorbehaltene Planungssentscheidung „in eigener Verantwortung“ zu treffen und Willensäußerungen der Aufsichtsbehörde ohne eigene Planungsüberlegungen übernimmt.<sup>384</sup>

### Praxisfall

Die Gemeindevertretung beabsichtigt die Ausweisung eines Grundstückes als Erweitertes Wohngebiet und fasst dazu einen entsprechenden Beschluss. Im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Verfahrens empfiehlt die Aufsichtsbehörde die Ausweisung als Gewerbegebiet. Die Gemeindevertretung übernimmt diese Empfehlung ohne eigenständige Überlegungen anzustellen. Damit handelt sie rechtswidrig. Unterlässt nämlich die Gemeinde die Ausübung des ausschließlich ihr selbst eingeräumten Planungsermessens – etwa indem sie anstelle eigener Überlegungen auf einen Beschluss der LREG verweist – so liegt ein Verstoß gegen die Selbstverwaltungsgarantie gemäß Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG iVm Art 116 Abs 1 und Art 118 Abs 4 B-VG vor (vgl VfSlg 12.169/1989).

383 Zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung von örtlichen Planungen s Pkt 2.4.2.2.

384 Vgl VfSlg 12.169/1989 u 13.633/1993 sowie Berka, Flächenwidmungspläne auf dem Prüfstand, JBL 1996, 69 (78).

## 2.2.3. Planerischer Gestaltungsspielraum

Wie alle österr Planungsrechte enthält auch das sbg ROG lediglich grundsätzliche Zielvorgaben für den Vollzug der Planungsaufgaben und nähere Bestimmungen über die verschiedenen Planungsinstrumente. Im Rahmen der Zielvorgaben besitzt der Planungsträger einen Gestaltungsspielraum bei der Frage, welchen vom Gesetz vorgesehenen Raumordnungszielen er Vorrang einräumt. Diesen aus der finalen Determinierung<sup>385</sup> des Planungsvorganges resultierenden planerischen Gestaltungsspielraum bezeichnet der VfGH als „Planungsermessens“<sup>386</sup>, welchem jedoch inhaltliche Grenzen gesetzt sind.

### 2.2.3.1. Raumordnungsziele und -grundsätze

Die Raumordnungsziele und -grundsätze gemäß § 2 ROG bilden den Rahmen und Maßstab für die Planungsakte auf überörtlicher und örtlicher Ebene. Durch die **Raumordnungsziele** werden die wesentlichen Anliegen der Raumordnung angesprochen, die bei konkreten Planungsmaßnahmen gegeneinander abzuwagen sind (was zur Folge haben kann, dass einzelne Ziele stärker bzw schwächer gewichtet werden). **Raumordnungsgrundsätze** geben dagegen den (planerisch-methodischen) Weg zur Zielerreichung an. Sie sind bei allen Planungsmaßnahmen zu beachten und unterliegen keinem gegenseitigen Abwägungsprozess.<sup>387</sup>

Die Ziele und Grundsätze wurden im Zuge der Novelle LGBl 2017/82 gestrafft und den Anforderungen einer zeitgemäßen Raumordnung angepasst: Erstes Ziel<sup>388</sup> der Raumordnung ist nunmehr, die räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für **leistbares Wohnen**, Arbeiten und Wirtschaften sowie eine intakte Umwelt nachhaltig zu sichern (§ 2 Abs 1 Z 1 ROG). Ergänzt wird dieses Ziel durch den

<sup>385</sup> Diese Determinierung durch Ziele (sog finale Determinierung) erreicht im Lichte des Art 18 Abs 1 B-VG zwar nicht jenen Präzisierungsgrad wie die herkömmliche, dem „Wenn-dann-Schema“ folgende konditionale Determinierung der Ordnungsverwaltung. Der VfGH hat beginnend mit dem grundlegenden Erk VfSlg 8.280/1978 die finale Determinierung jedoch – dem Wesen der Planung entsprechend – als ausreichend iSv Art 18 Abs 1 B-VG beurteilt. Dazu weiters ua *Aichreiter*, Österreichisches Verordnungsrecht (1988), 1012 ff; *Fröhler/Oberndorfer*, Österreichisches Raumordnungsrecht (1975), 30 ff; *Hauer*, Grundbegriffe (FN 370), 16.

<sup>386</sup> *Jann/Oberndorfer*, Die Normenkontrolle des Verfassungsgerichtshofes im Bereich der Raumplanung (1995), 62.

<sup>387</sup> Es kann aber durchaus sein, dass bestimmte Grundsätze im Hinblick auf die anstehende Planungsaufgabe keine oder nur eine geringe Relevanz haben. Raumordnungsgrundsätze sind nämlich ebenso wie Raumordnungsziele nicht auf eine unbedingte Durchsetzung angelegt (vgl *Berka*, Flächenwidmungspläne [FN 384], 73). Zu den Unterschieden von Zielen und Grundsätzen s ua auch *Kanonier*, Positionspapier zum Umgang mit förderbarem Wohnbau im Österreichischen Planungsrecht, in ÖROK Schriftenreihe 191 (2014), 32.

<sup>388</sup> Trotz dieser Positionierung stehen sich die einzelnen Ziele und Grundsätze (wie bisher) grundsätzlich gleichwertig gegenüber; Prioritäten sind aus der Systematik nicht ableitbar. Unter kompetenzrechtlichen Gesichtspunkten wäre es den Ländern auch verwehrt, ein bestimmtes kompetenzfremdes Ziel mit einem alle anderen Ziele verdrängenden Ausschließlichkeitsanspruch bzw Vorrang zu versetzen (vgl VfSlg 11.393/1987). Eine schlichte Bedachtnahme auf kompetenzfremde Ziele ist dagegen unbedenklich, weil kompetenzneutral (vgl VfSlg 12.918/1991 u 14.685/1996).