



An das
Amt der Tiroler Landesregierung
Verfassungsdienst
verfassungsdienst@tirol.gv.at

Geschäftszahl: Präs.II-885/1337 und 1549/45
Entwurf einer Novelle zum Tiroler Raumordnungsgesetz 2006
Entwurf einer Novelle zum Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz
Begutachtung

Referent: Dr. Michael E. Sallinger, LL.M., Rechtsanwalt in Innsbruck

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer dankt für die Übermittlung der Gesetzesentwürfe und erstattet dazu folgende

S T E L L U N G N A H M E :

A Anlass

1. Übersendung

Der Verfassungsdienst des Amtes der Tiroler Landesregierung hat mit Verfügung vom 22.12.2010 nachfolgende Unterlagen übermittelt:

- den Entwurf einer Novelle zum Tiroler Raumordnungsgesetz 2006
- die erläuternden Bemerkungen hierzu
- den Entwurf einer Novelle zum Tiroler VerkehrsaufschließungsabgabenG
- die erläuternden Bemerkungen hierzu.

Die gegenständlichen Schriftstücke wurden mit dem Beifügen und Bedeuten übermittelt, dass es den jeweiligen Adressaten – der Tiroler Rechtsanwaltskammer – freistehe, bis zum

25.01.2011

eine Stellungnahme zu diesen Entwürfen abzugeben.

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer hat dies zum Anlass genommen und Herrn Rechtsanwalt Dr. Michael E. Sallinger, LL.M., als Referenten mit der Erstellung der Stellungnahme beauftragt.

B Generelle Stellungnahme

1. Zu der Begutachtungsfrist

Bei dem hier vorliegenden „Reformprojekt“ zu der Tiroler Raumordnung handelt es sich um ein zentrales Gesetzesvorhaben des Tiroler Landesgesetzgebers.

Bereits der erste Entwurf der Novelle zum Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 war Gegenstand intensiver Diskussionen.

Der nunmehrige inhaltlich erneut und massiv abgeänderte Entwurf wurde zu einem Zeitpunkt zur Äußerung zugestellt, zu dem als notorisch angesehen werden darf, dass zufolge der Gerichts- und Weihnachtsferien bis zum 06. (10.) Jänner 2011 sich der Referenzzeitraum für die gremiale Befassung mit den vorliegenden Entwürfen de facto auf knappe 2 Wochen reduziert.

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer, zu deren Aufgaben es gehört, Gesetzesbegutachtungen zu erstellen und die Interessen der rechtsuchenden (nach der Terminologie des Landesgesetzgebers „Rechtsunterworfenen“) Bevölkerung entsprechend zu wahren, spricht sich ausdrücklich gegen eine derartige Vorgehensweise aus.

Schon ein entsprechender Begutachtungszeitraum von insgesamt knapp 1 Monat ist kaum ausreichend eine Novelle derartig tiefgreifenden Umfangs inhaltlich vollständig zu bearbeiten; daher können die Änderungen im Einzelnen auch nur aufrissweise und nicht in der Tiefe bearbeitet werden, wie das der Anlass an sich erfordern würde.

Die nochmalige faktische Reduktion des zur Verfügung stehenden Zeitraumes um mehr als die Hälfte kann aus allgemeinen rechtsstaatlichen und rechtspolitischen Erwägungen nicht hingenommen werden.

Anhörungsrechte, insbesondere solche *Anhörungsrechte*, die Selbstverwaltungskörpern eingeräumt sind, stellen keinen „Selbstzweck“ dar, sondern sollen dazu beitragen, einen effizienten, das heißt materialen Beitrag zu den Gesetzeswerdungsprozessen zu leisten.

Die Leistung materialer Beiträge setzt aber voraus, dass zu einer entsprechend sachkundigen Bearbeitung ausreichende Zeiträume zur Verfügung stehen.

Der Verfassungsgesetzgeber hat – ausweislich der von ihm vorgenommenen diesbezüglichen Novellierung des Bundes- und Verfassungsgesetzes – den Stellenwert der beruflichen Selbstverwaltungskörper durch die verfassungsrechtliche Regelung nochmals in Art 120 a B-VG betont.

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer als Selbstverwaltungskörper würde es in diesem Zusammenhang begrüßen, wenn hinsichtlich großer Gesetzesvorhaben objektiv ausreichende Zeiträume zur Verfügung stünden, diese einer effizienten inhaltlichen, allenfalls auch interdisziplinären Begutachtung zu unterziehen.

2. Zur Bedeutung des hier vorliegenden Gesetzesvorhabens

Die Materien „Raumordnung“ und „Baurecht“ stellen, zumindest im Bereich des sogenannten „besonderen Verwaltungsrechtes“ **wesentliche** Eigenkompetenzen der österreichischen Bundesländer dar (Art. 15 Abs. 1 B-VG).

Mag man die Raumordnung nun auch als „Querschnittsmaterie“ verstehen, die zwischenzeitlich zumindest teilweise unionsrechtlich und bundesstaatlich geprägt ist, so sind die materiellen Schwergewichte des Raumordnungsrechtes, nämlich die überörtliche und örtliche Raumplanung und Raumordnung nach wie vor Landessache.

Änderungen des Landesrechtes in diesem Bereich sind regelmäßig grundrechtsbezogen *eingriffsnah*.

Bodenpolitik ist nicht nur Rechtspolitik, sondern vor allem – auch grundrechtsbezogene eingriffsnaher Rechtspolitik.

Legislative Vorhaben des Landesgesetzgebers in diesem Bereich berühren nämlich **nicht nur** die Interessen der einzelnen Rechtsträger, sondern auch die abgeleiteten wirtschaftlichen Interessen eines Großteils der regionalen Ökonomie, so unter anderem der Banken, der Dienstleistungsunternehmen und der weiteren wirtschaftlich beteiligten Verkehrskreise.

Die Grundrechtsbezogenheit des Raumordnungsrechtes (insbesondere im Rahmen des Gleichheitsgrundsatzes, aber auch des Eigentumsrechtes) führt zu einer besonderen Verantwortung des demokratisch legitimierten Landesgesetzgebers, hier also des Tiroler Landtages.

Versteht man moderne, demokratische Normensetzung nicht nur als Erfüllung eines formalen Anspruches, sondern auch als wesentlichen materialen Eigenwert, so sind daraus unmittelbare Rechtsfolgen ableitbar, die im Folgenden aus Anlass der hier vorliegenden Novelle kurz zu beschreiben und anzureißen sind.

2.1 Zur Gesetzestechnik

Die Gesetzestechnik des vorliegenden Entwurfes muss – erneut – kritisiert werden.

Die vorliegende, außergewöhnlich umfangreiche Novelle wird von entsprechend erläuternden Bemerkungen im Umfange von knapp 200 Seiten begleitet.

Obwohl dies – auf der Grundlage entsprechender Datenverarbeitung – aus legislativer Sicht kein großes Problem darstellen würde, wird bedauerlicherweise wiederum darauf verzichtet, eine synoptische Zusammenstellung der gegenständlichen Änderung auch in der Weise vorzulegen, dass eine gesamthafte Nachvollziehbarkeit der gegenständlich beabsichtigten Rechtsänderungen im Kontext des bisherigen, wohl wieder zu verlautbaren Gesetzes möglich wäre.

Es wird nochmals angeregt, künftig hin, bei Gesetzesvorhaben derartiger Umfänge, das Gesetz in der alten und in der beabsichtigten neuen Fassung so darzustellen, dass der gesamte inhaltliche Gehalt der beabsichtigten Gesetzesänderung jederzeit für alle Betroffenen nachvollziehbar ist.

Auf die diesbezügliche Praxis des Bundes darf in diesem Zusammenhang verwiesen werden.

2.2 Gesetzeswerdungsprozess

Nochmals darf in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass eine breite „Bürgerbeteiligung“ sowie eine breite Beteiligung der sonstigen in Frage kommenden Personengruppen im Rahmen eines derartigen gesetzgeberischen Vorhabens nicht nur notwendig, sondern – aus Sicht des Gesetzgebers – auch sinnvoll wäre.

Sachverständiges Wissen in dem Bereiche der Raumordnung und der Raumplanung und entsprechende sachverständige Erfahrung ist nicht nur bei den kommunalen Interessenvertretungen (etwa Tiroler Gemeindeverband, Landwirtschaftskammer und dergleichen), sondern auch bei bestimmten Kammern der freien Berufe (Architekten- und Ingenieurkammer, Rechtsanwaltskammer, Wirtschaftskammer ua.) gebündelt, die Sachverständige unterschiedlicher Zugangsweise zu raumordnungsrechtlichen und raumordnungsfachlichen Problemen unter ihrem Dach berufsrechtlich bündeln.

Sowohl eine entsprechende Bürgerbeteiligung, als auch eine im Vorfeld erfolgende breite Diskussion beabsichtigter Änderung des Gesetzesinhaltes wäre in diesem Zusammenhang auch insoweit empfehlenswert, als dass entsprechender „Input“ geleistet werden könnte.

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer steht in diesem Zusammenhang also auf dem Standpunkt, dass ein entsprechender, ebenso konstruktiver wie kritischer Dialog im Vorfeld eines derartig umfangreichen Abänderungsvorhabens die rechtstatsächliche Grundlage einer beabsichtigten Novelle zum Wohle des diesbezüglichen Gesetzesvorhabens massiv verbreitern würde und kann nur *erneut* ihre darauf bezogene Gesprächsbereitschaft bekunden.

3. Verfahrensrechtliche Aspekte

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer vertritt die Auffassung, dass ein derart existentiell wesentlicher Lebensbereich, wie der der *Bodenordnung* im Gesamten unter jenen wissenschaftlichen Perspektiven, wie sie vor mehr als 30 Jahren entwickelt worden sind (*Pernthaler*, Raumordnung und Verfassung I [1975], Raumordnung und Verfassung II [1980]) auch in Hinblick auf die *Rechtsposition der Betroffenen* einer entsprechenden inhaltlichen Neuregelung bedürfe.

Die derzeitige Ausgestaltung der Mitwirkungsbefugnisse von entsprechenden Raumordnungsmaßnahmen Betroffenen ist – auch ausweislich eines Rechtsvergleiches der sonstigen Möglichkeiten nach anderen österreichischen Raumordnungsgesetzen – sowohl in Hinblick auf die angezogenen Fristen, als auch in Hinblick auf die inhaltlichen Mitwirkungsbefugnisse als „dürftig“ zu beschreiben.

Der Verweis des Betroffenen auf eine im Wesentlichen nachprüfende Kontrolle der Höchstgerichte des öffentlichen Rechtes und die Beschränkung der Mitwirkungsbefugnisse auf ein bloßes „Anhörungsrecht“, das schlechterdings auch nicht Gültigkeits- und Wirksamkeitsvoraussetzung des ordnungsgemäßen Zustandekommens der jeweils betroffenen generellen Norm ist, erscheint aus der Sicht der praktischen Erfahrung als unzureichend.

Zentrales Postulat des allgemeinen Teiles dieser Stellungnahme ist also – erneut – eine sinnvolle Beteiligung der betroffenen Rechtsträger dadurch zu erreichen, dass diese – ausgestattet mit einem Minimum an begleitendem Rechtsschutz – künftig hin an den entsprechenden Raumordnungsverfahren beteiligt werden.

Ein Schritt, der im Rahmen der vorliegenden Novelle zumindest in die richtige diesbezügliche Richtung weist, besteht jedenfalls in der Neuordnung des § 70 TROG 2006.

Der Tiroler Rechtsanwaltskammer ist in diesem Zusammenhang durchaus bewusst, dass der Verfassungsgerichtshof eine einjährige Verfallsfrist raumordnungsrechtlicher Entschädigungsansprüche zuletzt als ausreichend beurteilt hat.

Dennoch erschiene es angezeigt, in diesem Zusammenhang zumindest zu erwägen, die Rechtslage für den einzelnen Rechtsunterworfenen entsprechend zu verbessern.

Jedenfalls wird – erneut – darauf hingewiesen, dass die Verbesserung der verfahrensrechtlichen Möglichkeiten der Betroffenen ein zentrales Desiderat der Tiroler Rechtsanwaltskammer darstellt.

4. Ordnungs- und lenkungspolitische Maßnahmen des Entwurfes

Der Entwurf enthält lenkungs- und ordnungspolitische Maßnahmen, vor allem in Hinblick auf die sogenannte „Baulandmobilisierung“ und akzentuiert das diesbezügliche hoheitliche Instrumentarium mehrfach.

Die Akzentuierung findet dieses Instrumentarium unter anderem in

- der Einführung sogenannter Baulandbilanzen
- der diesbezüglichen Änderung des Instrumentariums der örtlichen Raumordnungskonzepte
- den begleitenden Maßnahmen in Hinblick auf die Erlassung des Flächenwidmungsplanes
- der fiskalischen Lenkungsmitteln wie der „vorgezogenen Erschließungsbeiträge“ durch Änderung des § 17 des Tiroler VerkehrsaufschließungsabgabenG

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer verkennt nicht, dass es sich bei diesen Maßnahmen vorzüglich um (Boden-) ordnungs- und lenkungspolitische/rechtliche Maßnahmen handelt.

Der vom Tiroler Landesgesetzgeber diesbezüglich politisch vorgesehene Zweck, nämlich eine Verhinderung (weiterer) Baulandhortung und eine entsprechende „Baulandmobilisierung“ stellt ein langjähriges gesetzgeberisches Ziel und Interesse dar, das bislang (in unterschiedlicher Art und Weise) raumordnungsrechtlich verfolgt wurde, *ohne*, dass – mit Ausnahme einer erheblichen weiteren Verteuerung des Baulandes aufgrund dessen Knappheit – **tatsächlich** greifbare „Ergebnisse“ sichtbar gewesen wären.

Grundsätzlich enthält sich die Tiroler Rechtsanwaltskammer – hierzu nicht berufen – entsprechender „gesellschaftspolitischer Wertungen“, wenngleich sie nicht verkennt,

dass Maßnahmen in Hinblick auf die Baulandverknappung bei gleichzeitig steigenden Baulandreserven schon alleine durch die öffentlichen Zwecke der Raumordnung und den diesbezüglichen gesetzgeberischen Auftrag an den Tiroler Landtag als Tiroler Landesgesetzgeber jedenfalls objektiv gerechtfertigt erscheinen.

Ob in diesem Zusammenhang freilich das Instrumentarium des vorgezogenen Erschließungsbeitrages entsprechend effektiv sein wird, bleibt der zu erwartenden Erfahrung zu beurteilen.

Es liegt nämlich die anzunehmende Vermutung nahe, dass derartige Schritte dazu führen, dass vorgezogene Erschließungslasten, die von den jeweiligen Eigentümern getragen werden, im Zuge einer Liegenschafts-Weiterveräußerung eben „aufgeschlagen“ würden.

C Besonderer Teil

C.1. Übersicht

1. Zu den generellen Änderungen des Gesetzes („Grundlinien“)

1.1 Vorbemerkung

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass schon aus redaktionellen Gründen eine Neufassung des Gesetzes geboten gewesen wäre, die über eine „Wiederverlautbarung“ hinaus geht.

Einerseits wäre dies einem „verbesserten“ Zugang zum Recht dienlicher gewesen, andererseits wäre in diesem Zusammenhang eine redaktionelle Neufassung, vor allem der komplexen Übergangsbestimmungen, die wiederum eine Folge zahlreicher Novellen sind, möglich gewesen.

Zugleich wäre in diesem Zusammenhang auch eine entsprechende formelle Neugliederung des Gesetzes möglich gewesen, die einzelnen „Bereiche“ hätten deutlicher zusammengefasst werden können.

Betroffen sind davon vor allem die Vorschriften über die örtliche Raumordnung, die mittlerweile einen bestimmten Zersplitterungsgrad aufweisen, da sie teilweise in komplizierten Übergangsbestimmungen geregelt sind (§§ 107 ff. TROG 2006 der geltenden Fassung), andererseits aber ihren „Sitz“ in den „Stammbestimmungen“ so etwa über die entsprechenden Widmungskategorien und dergleichen haben.

Insgesamt fällt auch auf, dass – zumindest zum Teil – eine „kautelarjurisprudentielle“ Erfassung bestimmter Lebenssachverhalte vorwiegt, das heißt, das Gesetz vielfach kasuistisch aufgefüllt ist und so die mögliche und aus rechtlicher Sicht notwendige – Vorhersehbarkeit künftiger Planungsakte nur eingeschränkt aus dem Gesetz hervorgeht.

Bestimmte gesetzgeberische Maßnahmen – so etwa die neuerliche Änderung des Einkaufszentrenrechtes und die Änderung des Rechtes der Handelsbetriebe – dürften durch konkrete Erfahrung im Rahmen entsprechender Planungsvorhaben motiviert sein.

Die dortigen Bestimmungen (in Zusammenhalt mit den baurechtlichen Bestimmungen) ermöglichen nur noch in einem sehr geringen Umfang eine „elastische“ Planungsvorsorge für größere zusammenhängende Grundflächen, wie dies – Erfahrungen aus dem täglichen Wirtschaftsleben zeigen dies ja – dringend erforderlich wäre.

Es ist zB eben **nicht** vorhersehbar, welche konkreten Nutzer für Gewerbe- vor allem aber auch für EKZ-Flächen aufgrund der hohen wirtschaftlichen Fluktuation der dortigen Akteure zur Verfügung stehen.

Eine bloß „projekt-“ – und damit „einzelfall“ – bezogene Planungsvorausschau und damit die Festlegung entsprechender Widmungskategorien ist in diesem Zusam-

menhang nicht nur nicht rätlich, sondern verhindert auf die Dauer jede sinnvolle mittel- und langfristige Wirtschaft, damit aber auch eben *Finanzplanung*.

Es wäre also – zusammengefasst – einer gänzlichen Neuerlassung des Gesetzes auf Basis der entsprechenden inhaltlichen und redaktionellen Grundlagen im Sinne einer entsprechenden **Vereinfachung** des Raumordnungsrechtes jedenfalls der Vorzug einzuräumen gewesen.

Diese Forderung wird von Seiten der Tiroler Rechtsanwaltskammer nicht zum ersten Male, sondern erneut erhoben.

2. Zu den instrumentellen Gesetzesänderungen

Die instrumentellen Gesetzesänderungen, die der Entwurf beinhaltet, greifen de facto in die *meisten* Planungsinstrumente der örtlichen und überörtlichen Raumordnung ein, zugleich werden *neue* Planungsinstrumente geschaffen, über deren Verbindlichkeitsgrad nicht nur unter dem Blickwinkel der finalen Determinierung möglicherweise Streit herrschen wird.

Unter anderem betreffen diese Teilbereiche der Neuordnung:

- die Änderung des Rechtes der überörtlichen Raumplanung, im Besonderen auch zur Schaffung neuer Raumordnungsinstrumente wie zB der überörtlichen „Raumordnungspläne“ (§ 10 des Entwurfes)
- eine teilweise Revision der Ziele der überörtlichen Raumordnung
- eine Veränderung des Rechtes der örtlichen Raumordnungskonzepte
- massive Änderungen im Bereiche der örtlichen Raumordnung insbesondere durch
 - Änderung des Rechtes der Flächenwidmungspläne
 - Schaffung sogenannter „Baulandbilanzen“
 - Neuordnung des Flächenwidmungs-Entschädigungsrechtes
 - gänzliche Neuordnung des Rechtes der Bebauungspläne im Sinne eines entsprechenden Paradigmenwechsels
 - Neuordnung des Rechtes der Handelsbetriebe
 - teilweise Veränderung des Rechtes der Einkaufszentren insbesondere in den Bereichen des EKZ des Betriebstyps B
 - damit verbunden neuerliche Revision bestimmter inhaltlicher Begriffe (Festlegungen § 61 ua TROG neu) sowie schließlich
 - Änderung des Übergangsrechtes in Hinblick auf die neu eingezogene „Schichte“ raumordnungsrechtlicher Bestimmungen
 - Änderung im Bereich des Rechtes der Freizeitwohnsitze im Sinne der neuerlichen Ermöglichung der befristeten Nachmeldung bestehender Freizeitwohnsitze.

Damit sind die „grundsätzlichen“ Rechtsänderungen beschrieben, die der Entwurf mit sich bringt, dies ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

3. Grundsätzlich begrüßenswerte Änderungen

Grundsätzlich begrüßenswert sind im vorliegenden Fall jedenfalls folgende Bestimmungen:

3.1 Freizeitwohnsitzrecht

Die Änderung des Freizeitwohnsitzrechtes in der Hinsicht, dass künftig hin nochmals die Möglichkeit einer befristeten „Nachmeldung“ besteht, ist begrüßenswert.

Es handelt sich dabei um eine der Rechtssicherheit und eine der Einheitlichkeit dienende Maßnahme, die zugleich ermöglicht, die derzeit unverhältnismäßige Sanktion für die Unterlassung der Freizeitwohnsitzmeldung im Sinne des Verhältnismäßigkeitsprinzips zu verringern.

Angeregt wird in diesem Zusammenhang freilich, so vorzugehen, dass die Gemeinden als Träger der örtlichen Verwaltung die gegenständliche Möglichkeit in angemessener Weise publizieren, so dass von der nun gegebenen Möglichkeit auch inhaltlich entsprechend Gebrauch gemacht werden kann.

3.2 Raumplanerisches Entschädigungsrecht

Das raumplanerische Entschädigungsrecht (§ 70 TROG 2006 neu in der Fassung des Entwurfes) wird durch die Novelle etwas „aufgeweitet“, das heißt, dass der Katalog entschädigungspflichtiger Maßnahmen (vorsichtig und maßvoll) erweitert wird.

Damit wird zumindest jenen Tendenzen der öffentlich-rechtlichen Rechtsprechung Recht zugetan wonach zwar auch fürderhin künftighin die an sich „entschädigungslose“ Enteignung (oder die ihr gleichkommende Eigentumsbeschränkung) verfassungsrechtlich zulässig sein soll – wogegen vor allem aus gemeinschaftsrechtlicher Sicht, sowie aus Sicht des europäischen Grundrechtsschutzes allgemeine Bedenken obwalten – derartigen Maßnahmen aber jedenfalls eine *besondere und einzelfallbezogene* Interessenabwägung vorangehen muss.

In diesem Zusammenhang wäre anzuregen, die **Frist** für die Geltendmachung derartiger Ansprüche angemessen - etwa durch Angleichung auf die allgemeine kurze Verjährungsfrist nach ABGB – zu erhöhen.

Es darf in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass, auch zu ordnungsgemäßer Verfahrensvorbereitung, die regelmäßig nicht ohne Gutachtenseinholung möglich sein wird, die vorliegende einjährige Frist, berücksichtigt man die komplexen rechtlichen Zusammenhänge, objektiv sehr kurz ist, eine angemessene Anspruchsverfolgung zu ermöglichen, das umso mehr, als dass es sich auch noch um eine „Verfallsfrist“ handelt.

3.3 Baulandbilanzen

Insofern die Möglichkeit geschaffen wird, objektive planungsrechtliche Grundlagen über vorhandenes Bauland zu gewinnen, erscheint die Einrichtung der sogenannten „Baulandbilanzen“ als weitere Grundlage der raumordnungsfachlichen Bestandsaufnahme sinnvoll und kann deshalb begrüßt werden.

In diesem Zusammenhang darf darauf hingewiesen werden, dass grundsätzlich die Tiroler Rechtsanwaltskammer die Auffassung vertritt, dass die Erfassung raumbe-
deutsamer Daten öffentlich-rechtlicher Natur im Sinne eines entsprechenden „Regis-
ters“ ein lange gefordertes Desiderat darstellt:

Wesentliche Teile des Privatrechtverkehrs fußen auf der Funktionsweise öffentlicher Register (allen voran des Grund- und des Firmenbuches). Das dort obwaltende und formelle Publizitätsprinzip schafft Rechtssicherheit.

Ein derartig öffentlich-rechtliches Register als Datensammlung verbindlicher öffent-
lich-rechtlicher Nutzungsfestlegungen erscheint in diesem Zusammenhang eine
sinnvolle Grundlage für privatrechtliche und andere Dispositionen der betroffenen
Rechtsträger.

In dieser Hinsicht ist (aus rechtspolitischen Erwägungen) die Schaffung eines verein-
heitlichten Zuganges zur digitalen Flächenwidmung an sich ein Schritt in die richtige
Richtung; **Bedenken** bestehen gegen diese Maßnahme (in der derzeitigen Organisa-
tionsform) jedoch in Hinblick auf die *Gemeindeautonomie* (Artikel 114, 116 und ande-
re B-VG) sowie in Hinblick auf die verfahrensrechtliche Privilegierung digital erstellter
Flächenwidmungspläne (dazu weiter unten).

Anzuregen wäre in diesem Zusammenhang jedoch (pro futuro), dass nicht nur die
eigentlichen Flächenwidmungspläne, sondern auch deren Grundlagen in angemes-
sener Weise, für jedermann öffentlich und in gleicher Weise zugänglich sind:

Es entspricht, bekanntermaßen, der ständigen Rechtssprechung des Verfassungsge-
richtshofes, dass Normen, die funktional – final determiniert sind – Raumordnungs-
pläne gehören dazu – auf einer besonderen Bestandsaufnahme und Grundlagenfor-
schung unter Berücksichtigung der entsprechenden Interessenabwägung zu fußen
haben.

Damit kommt den sogenannten „Materialien“ bei der Erlassung von Flächenwid-
mungsplänen wesentliche Bedeutung zur Erforschung des historischen Willens des
Gemeindegessetzgebers zu; zugleich verdichten die sogenannten Erläuterungsberich-
te als zusätzliche Auslegungshilfe den Inhalt der sich im Plan verwirklichenden Norm.

Zugänglichkeit zu derartigen „Motivenberichte“ und anderen Inhalten ist also eine
wesentliche Voraussetzung der Rechtmäßigkeitsprüfung derartiger Pläne, und zwar
nicht nur „ex post“, also etwa bei der konkreten Beurteilung der Zulässigkeit eines
Planungsvorhabens, sondern auch im eigentlichen Gesetzgebungsverfahren.

Aus der Praxis ist in diesem Zusammenhang beizufügen, dass – wiederholt – rechtli-
che Unsicherheiten bei den betroffenen Behörden darüber bestehen, ob und welche
Unterlagen aus einem derartigen Prozess, ob und welche Unterlagen der Grundla-
genforschung, welche Gutachten, Stellungnahmen, Begutachtungen und dergleichen
etwa bei Einsichtnahmen in Entwürfen zur Verfügung zu stellen sind.

Die Schaffung einer generellen Rechtsgrundlage dafür, dass die Materialien des ei-
gentlichen „Raumordnungsverfahrens“ allgemein und in gleicher Weise in einfacher
Hinsicht zugänglich sind, ohne dass eine entsprechende Kostenbelastung damit ver-
bunden ist, wäre ein wesentlicher Schritt in die richtige Richtung.

Die Schaffung der Möglichkeit der allgemeinen Zugänglichkeit zu solchen Unterlagen begegnet auf Basis der technischen Entwicklung der elektronisch-digitalen Medien heute weder dem Einwand entsprechender Kostenbelastung, noch dem Einwand, dass dies „sachlich“ nicht machbar wäre oder zu einer „Überforderung“ der Betroffenen führen müsste.

Es darf in diesem Zusammenhang ja letztlich unterstellt werden, dass schon heute die wesentlichen Planungsgrundlagen von Seiten der hierzu beauftragten Auftragnehmer der ordnungsverlassenden Behörde in digitaler Form zur Verfügung gestellt werden und auch die Planungsgrundlagen digital vorliegen.

In diesem Zusammenhang wäre rechtspolitisch auch anzuregen – dem Vorbild anderer Bundesländer folgend – dass Auflagen-Entwurfsverfahren im Rahmen der örtlichen Raumplanung so zu gestalten, dass die aufliegenden Unterlagen allgemein – elektronisch – abrufbar sind, und dass das Auflageverfahren erst dann rechtswirksam eingeleitet werden kann, wenn die allgemeine und gleiche Zugänglichkeit sämtlicher Grundlagen des jeweiligen Vorganges sichergestellt ist.

Die praktischen Möglichkeiten, in dieser Weise vorzugehen (auf technischer Ebene) bestehen längst.

In diesem Zusammenhang würde zugleich die Nachprüfbarkeit“ entsprechender Vorgänge massiv erhöht, wobei die Schaffung entsprechender begleitender Sicherheitsstandards in Hinblick auf die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zur Rechtmäßigkeit des Kreativevorganges von Verordnungen im Rahmen der Raumplanung angemessen berücksichtigt werden muss (etwa jene Rechtsprechung, wonach die Rechtswidrigkeit einer derartigen generellen Norm dann indiziert wird, wenn die im Auflageverfahren diesem zugrunde gelegene Planunterlage nicht der endgültig Beschlusenen entspricht).

4. Zu weiteren Gesetzesänderungen

4.1 Zu den überörtlichen Raumordnungsinstrumenten

4.1.1 Weitere Auffächerung

Der Gesetzesentwurf sieht nun eine weitere „Auffächerung“ der Instrumente der überörtlichen Raumplanung in der Weise vor, dass zu den bereits bestehenden „Raumordnungsprogrammen“ künftig hin auch sogenannte „Raumordnungspläne“ geschaffen werden sollen.

Diese sollen dort eingeführt werden, wo „Raumordnungsprogramme“ nicht zulässig/vorgesehen sind.

Grundsätzlich handelt es sich dabei um raumbedeutsame Festlegungen, die sich sowohl an die nachgeordneten Verwaltungsorgane und an die ordnungserlassenden Behörden, wie – zumindest zum Teil – auch an den einzelnen Rechtsunterworfenen richten.

In diesem **Zusammenhang** sticht - besonders – die Regelung des § 8 TROG ins Auge, wobei hier vor allem die „Kernzonenfestlegungen“ des § 8 in Frage kommen.

Dabei handelt es sich zwar um generelle Normen, die sich allerdings hinsichtlich ihrer eigentlichen Wirkung insoweit speziellen/individuellen Normen angleichen, als dass durch die Festlegung einer Kernzone eine überblickbare Anzahl von Grundeigentümern betroffen wird, hinsichtlich deren Liegenschaften Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen oder aber zur Gänze ausgeschlossen werden sollen.

Hier ist – einerseits – eine verstärkte Bürgerbeteiligung massiv zu diskutieren, da ja letztlich die betroffenen Liegenschaftseigentümer von derartigen Maßnahmen massiv betroffen sind, zum Anderen aber zu bedenken zu geben, ob eine derartige „starre“ Planungsfestlegung im Sinne eines Ausschlussprinzips tatsächlich sinnvoll ist, den sehr unterschiedlich räumlichen Gegebenheiten in den unterschiedlichen Bezirken und Regionen Tirols tatsächlich zu genügen.

Die Erfahrungen, insbesondere mit den jüngsten Festlegungen entsprechender „Kernzonen“ weisen ja die materiale Grenze der Möglichkeit des Landesgesetzgebers nach § 8 in der geltenden Fassung vorzugehen, deutlich auf.

Hier wäre zu überlegen, ob nicht **standort-** oder **regionalbezogene Konzepte** eher in der Lage wären, den modernen Anforderungen sowohl der überörtlichen Raumordnung als auch des Wirtschaftens der Rechtsträger zu genügen.

Insoweit erschiene also eine weitere Revision des Rechtes der überörtlichen Raumplanung, insbesondere bezogen auf die Anliegen des wirtschaftenden Bevölkerungsteiles, als durchaus sinnvoll.

4.2 Zu dem Recht der Flächenwidmungspläne

Massive Eingriffe betreffen das Recht der Flächenwidmungspläne.

In diesem Zusammenhang:

a) Die Vorabprüfung

Mit dem neuen Gesetz soll die Möglichkeit einer Vorabprüfung von Flächenwidmungsplänen geschaffen werden, bei denen – unter Einhaltung bestimmter verfahrensrechtlicher Bestimmungen – die Notwendigkeit einer späteren aufsichtsbehördlichen Genehmigung zur Gänze entfällt.

Abgesehen von den redaktionellen Unklarheiten dieser Bestimmung (nämlich insbesondere in der Hinsicht, ob hier ein Auflageverfahren voranzugehen hat oder nicht), obwalten jedenfalls aus der individuellen Sicht des Rechtsschutzes insoweit Bedenken, als dass (materiell) eine Mitwirkung der Aufsichtsbehörde bereits am eigentlichen Kurationsprozess (mag dies auch im Sinne einer bloßen Zulässigkeitsfeststellung oder Unzulässigkeitsfeststellung sein) den Verordnungsprozess auf Gemeindeebene mit eingeführt wird.

Mag es sich auch nicht um ein materielles Mitgestaltungsrecht handeln, so liegt doch eine „Verwischung“ der bisher klar voneinander getrennten Bereiche (gemeindeinterne Verordnungserlassung – aufsichtsbehördliche Genehmigung) vor.

Zugleich werden „unterschiedliche Klassen“ von Flächenwidmungsplänen geschaffen, was im Sinne einer weiteren Aufsplittung im Bereich des Raumordnungsrechtes als grundsätzlich nicht begrüßenswert erscheint.

4.3 Zur Bebauungsplanung

Nach wie vor abzulehnen sind demgegenüber die Bestimmungen, die die Bebauungsplanung betreffen.

Durch die „Verortung“ des Bebauungsplanes als wesentlichem Instrument der örtlichen Raumordnung in dem örtlichen Raumordnungskonzept, dessen Flexibilität deutlich eingeschränkt ist, werden, vor allem für kleinere Gemeinden, möglicherweise nicht unbeträchtliche Probleme in Hinblick auf während der Geltung des örtlichen Raumordnungskonzeptes auftretende Bebauungsplannotwendigkeit geschaffen.

Zugleich erscheint das System der flächendeckenden Bebauungspläne auch unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Gleichheitsgrundsatzes nach Maßgabe des Instrumentariums nach § 55 TROG 2006 zweckmäßiger, als der (teilweise) gänzliche Entfall der Notwendigkeit der Bebauungsplanung, wobei ja fakultative Bebauungspläne weiterhin geschaffen werden können und diesbezüglich ausreichende Rechtssicherheit nicht mehr besteht, zumal ja auf fakultative Bebauungspläne und deren Erlassung (auch im Sinne der Grundlage der eingriffsnahen Maßnahme nach Art. 18 B-VG) der derzeitige Wortlaut des Entwurfes keine ausreichenden Rückschlüsse zulässt.

C.2. Zu einzelnen Bestimmungen¹

1. Vorbemerkung

Festgestellt wird, dass eine Stellungnahme zu sämtlichen gesetzlichen Bestimmungen des Entwurfes im Hinblick auf die unter A und B.1. geschilderten Umstände des tatsächlichen Gesetzeswerdungsprozesses nicht möglich sein kann.

Es wird daher – und zwar ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit – zu einzelnen Bestimmungen Stellung bezogen.

2. Koordinierung - § 4 Entwurf

Zu der Bestimmung des § 4 Abs. 2 (neu) darf darauf hingewiesen werden, dass diese genuin subventionsrechtliche Bestimmung eine bloße Selbstbindungsbestimmung ist.

Eine entsprechende „Sanktionierung“ der Verletzung dieser Bestimmung ergibt sich aus dem Gesetz, aber auch aus den anderen subventionsrechtlichen Grundlagen des Landesrechtes nicht.

¹ Zitate gesetzlicher Bestimmungen beziehen sich ohne Weiteres auf das G in der Fassung des Entwurfes

3. Zu den Raumordnungsprogrammen (§ 7)

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die sehr weitläufige „Ermächtigung“ zur Erlassung von Raumordnungsprogrammen in örtlicher und sachlicher Hinsicht möglicherweise in Randbereichen überlappend zu den Bestimmungen der örtlichen Raumordnung gesehen werden kann, sohin möglicherweise Autonomiekollisionen eintreten können.

4. „Kundenflächen“

Geringfügige Änderungen finden sich in § 8 hinsichtlich des Begriffes der „Kundenflächen“.

Eine Vereinheitlichung der diesbezüglichen Bestimmungen des besonderen Verwaltungsrechtes wäre aus Sicht der Stellung nehmenden Kammer zweckmäßig, dies umso mehr, als die Handelsbetriebe nunmehr mit dem Kundenflächenbegriff „verklammert“ werden.

5. Zu den „Raumordnungsplänen“

Zu den in § 12 (neu) vorgesehenen so genannten „Raumordnungsplänen“ darf darauf hingewiesen werden, dass es sich dabei nicht eigentlich um Verordnungen, sondern um „Entscheidungsgrundlagen“ zu Fragen der räumlichen Landesentwicklung handeln soll.

Zuständig für die „Erarbeitung“ bzw. Ausarbeitung dieser Raumordnungspläne ist das Amt der Tiroler Landesregierung.

Dem Amt der Tiroler Landesregierung kommt im Hinblick auf die Erlassung entsprechender Rechtsvorschriften an sich nicht die Rechtsstellung einer verordnungserlassenden Behörde in diesem Umfang zu.

Die Erlassung so genannter „Raumordnungspläne“ des Amtes der Landesregierung ist in einem Spannungsfeld angesiedelt, auf das hier zu verweisen ist:

So sehr nämlich die weitere Aufbereitung entsprechender Planungsgrundlagen unter dem Blickwinkel der Vorhersehbarkeit staatlichen Handelns grundsätzlich begrüßenswert ist, erscheint die Schaffung von sonderverwaltungsrechtlichen „soft-laws“ im Hinblick auf den an sich geschlossenen Rechtssatzkatalog des formellen österreichischen Verfassungsrechtes grundsätzlich verfehlt.

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer begegnet aus grundsätzlichen rechtsstaatlichen Erwägungen der Einführung derartiger schlichtwirksamer Bestimmungen, die der Normqualität des Stufenbaues der Rechtsordnung nicht entsprechen, mit bestimmtem Vorbehalt.

6. Freizeitwohnsitze

Die Änderung des Rechtes der Freizeitwohnsitze erscheint grundsätzlich unter dem Aspekt der Ermöglichung einer nachträglichen letztmaligen Anmeldung (§ 17 des Entwurfes) für begrüßenswert.

Die Bestimmung des § 13 Abs. 9 des Entwurfes wird jedoch als überschießend beurteilt, zumal eine sachliche und interessenabwägende Relation zwischen der Sanktion und dem eigentlichen „Übertretungstatbestand“ nicht ausreichend gegeben erscheint.

7. Zur Änderung der Ziele der örtlichen Raumordnung

Die Änderung der Ziele der örtlichen Raumordnung (im Besonderen § 27) entspricht „intentional“ dem im Gesetz zum Ausdruck gelangenden gesetzgeberischen Willen, insbesondere im Hinblick auf die Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des Wohnbedarfes der Bevölkerung (lit b) sowie weiters betreffend die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz (Zif. 28).

Erwägenswert ist im Rahmen dieser Bestimmung des § 27 Abs. 2 lit d (neu), dass zu der „bestimmungsgemäßen Verwendung“ der bestehenden Bausubstanz auch großzügigere Regelungen im Hinblick auf die Erweiterung des Baubestandes im Freiland gehören könnten (§ 42 des derzeitigen Gesetzes).

Insbesondere die in § 42 Abs. 3 enthaltene objektiv missverständliche Formulierung im Hinblick auf mögliche Bebauungshöchstgrenzen (300 m³ Baumasse) erscheint in diesem Zusammenhang besonders erwähnenswert (Differenz 300 m² / 25 von 100).

8. Baulandbilanzen (§ 28a)

Hinsichtlich der Baulandbilanzen wurde bereits im allgemeinen Teil ausgewiesen, dass dieses zusätzliche Raumordnungsinstrument als grundsätzlich sinnvoll erachtet wird.

9. Kostenbeiträge

Das Recht der Kostenbeiträge wurde wiederum geändert (§ 29a).

Einige „Unschärfen“ sind in diesem Zusammenhang zu konstatieren („derart geändert wird, dass sich gegenüber der bisherigen Widmung wesentliche Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Nutzung ergeben“).

Jedenfalls unter rechtsstaatlichen Grundsätzen zu begrüßen ist, dass das Kostenbeitragsrecht ausdrücklich den Bestimmungen des AVG unterworfen wurde (§ 29a Abs. 3) und auf solche Weise sichergestellt ist, dass im Rahmen eines entsprechenden Verfahrens über derartige Einsprüche entschieden wird.

10. Zu dem örtlichen Raumordnungskonzept (§ 31)

Jedenfalls wird das Instrument des örtlichen Raumordnungskonzeptes durch den vorliegenden Entwurf „objektiv“ aufgewertet.

Freilich erweist sich die Bestimmung des § 31 TROG idF des Entwurfes als insoweit problematisch, als dass durch die Aufwertung der örtlichen Raumordnungskonzepte ein „Instrument“ geschaffen werden soll, das die bauliche Entwicklung mehr als bisher disponiert und zugleich im Hinblick auf die ausdrückliche gesetzliche Verpflichtung der Festlegung von Höchstausmaßen bestimmter Grundflächen in einem Gegensatz zu Umwidmungswünschen stehen wird.

Zugleich werden unterschiedliche „Schichten“ grundsätzlich geeigneten Baulandes geschaffen (siehe etwa § 31 Abs. 1 lit f des Entwurfes).

Zugleich soll Abs. 5 der gegenständlichen Bestimmung auch jene Gebiete und Grundflächen festlegen, für die Bebauungspläne zu erlassen sind.

Damit wird die „Verantwortung“ im Hinblick auf die Erlassung von Bebauungsplänen auf „Verordnungsebene“ gehoben. Offen bleibt in diesem Zusammenhang die Frage, ob die bisherige verfassungsgerichtliche Rechtsprechung aufrechterhalten bleiben kann, dass eine gesonderte Anfechtung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aus dem Grunde der mangelnden individuellen Betroffenheit des einzelnen Rechtsträgers zu unterbleiben hat.

Die auf Basis der geltenden Rechtslage nach § 54 TROG 2006 grundsätzlich raumordnerisch im Einzelfall zu begründende Wertung der Erlassung des Bebauungsplanes für größere geschlossene Gebiete (Regelfall des allgemeinen Bebauungsplanes), die der individuellen Normenkontrolle unmittelbar unterworfen war, „wandert“ nun in den Bereich des örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Dies betrifft auch im Hinblick auf Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept für Grundflächen, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, hinsichtlich textlicher Festlegungen betreffend die verkehrsmäßige Erschließung über Fahrbahnbreiten (!), über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen, die Mindest- und Höchstbaudichten, die Bauhöhen, die Fassadenstrukturen, die Gestaltung der Dachlandschaften und dergleichen sowie textliche Festlegungen (!) über das höchstzulässige Ausmaß von Geländeänderungen.

Dabei handelt es sich initiell nicht um Festlegungen, die Teil eines örtlichen Raumordnungskonzeptes als „oberster Norm“ der Gemeindeplanung und Entwicklung darstellen kann.

Vielmehr ist der Determinierungs- und Individualisierungsgrad solcher Bestimmungen jener, der im Rahmen der örtlichen Raumordnung die unterste Stufe genereller Rechtsvorschriften begreift.

Zugleich erscheint ein derartiges Instrument, unbeschadet der sich daran knüpfenden Fragen des Individualrechtsschutzes, auch extrem schwerfällig, weil, hat man einmal einen derartigen Schritt gewählt, nur durch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (!) „textliche Festlegungen“ bebauungsplanmäßigen Inhaltes geändert werden können.

Dies erscheint im Hinblick auf die erhöhte Bestandskraft des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht sinnvoll.

Die Bestimmungen betreffend die Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes wurden nämlich keineswegs in dem Umfang geändert, als dass hier eine massive Vereinfachung vorläge.

11. Zu dem Flächenwidmungsplan (§ 35)

Der Flächenwidmungsplan enthält nun ebenfalls eine weitere, nämlich neue, Rechtsform, nämlich die Rechtsform der „Kennzeichnung“ (§ 35 Abs. 2). Dabei handelt es sich um etwas anderes als um den eigentlichen Widmungsakt (§ 35 Abs. 1) als Rechtssatzform und auch um etwas anderes, als die bisherige „Kenntlichmachung“.

Diese neue Form der weiteren raumbedeutsamen Festlegung ist abzulehnen und auch nicht erforderlich.

Kennzeichnungen im Sinne des § 35 Abs. 2 haben unmittelbare Rechtswirkung im Zusammenhang mit einem Vorratsausweis nach § 31 Abs. 2 lit f.

12. § 40

Hinsichtlich der Mischgebietswidmung wird der Immissionsschutz neu geregelt.

13. Im Freiland zulässige Gebäude (§ 41)

Diese Bestimmung ist grundsätzlich zu befürworten, da sie das strikte Baulandverbot sachlich aufweitet.

Dies gilt vor allem hinsichtlich § 41 Abs. 2 lit e (Schutzbauten, soweit sie der TBO unterliegen).

Die korrespondierende Änderung des § 42 Abs. 3 (Kapellenbauten) erscheint mit einer in Frage kommenden Grundflächen von 20 m² als fragwürdig.

Begrüßenswert ist dem gegenüber die Bestimmung des § 42 Abs. 4a, die eine bestimmte Privilegierung ungenutzter Gebäudeteile, insbesondere leer stehender Dachböden beinhaltet.

Hier darf die auf diese Gebäudeteile entfallende Baumasse die übrigen Baumasse des Gebäudes um höchstens 25 von 100 übersteigen, wobei eine Vergrößerung um höchstens 300 m² zulässig ist (anders Ziffer 3: „jedenfalls“).

Begrüßenswert sind auch die geringfügigen Änderungen im Bereich des Sonderflächenwidmungsrechtes hinsichtlich der Abs. 2 und 4 des § 43, in Frage steht, ob das in § 43 Abs. 6 vorgesehene Außerkrafttreten der Sonderflächenwidmung innerhalb einer relativ kurzen Frist von fünf Jahren als sachlich angemessen gelten kann.

14. Sonderflächen für Beherbergungsgrößbetriebe

Zu dieser Änderung fällt auf, dass in § 48 Abs. 5 nun eine „Prognoseentscheidung“ vorgesehen ist, wonach die Widmung künftiger Sonderflächen für Beherbergungsgrößbetriebe nur dann zulässig ist, wenn aufgrund der Eigentümer- und der voraussichtlichen Betreiberhältnisse ein dauerhaft wirtschaftlicher Betrieb des Unternehmens zu erwarten ist.

Es handelt sich um eine Widmungsvoraussetzung, die allerdings sehr allgemein gehalten ist.

Es stellt sich Frage, wie – orientiert an Artikel 18 B-VG – ein diesbezüglicher Nachweis erbracht ist / vorgestellt werden kann.

15. Vorbehaltsflächen für den Gemeindbedarf, Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau

In diesem Zusammenhang ist auf Folgendes hinzuweisen:

In beiden Fällen ist es zulässig, auch Grundflächen in Anspruch zu nehmen, die nicht im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen.

Gerade an diesen Fällen zeigt sich, das Fehlen jedweder verfahrensförmigen Berechtigung des betroffenen Grundeigentümers, eine derartige Widmung bereits „an der Wurzel“ verfahrensförmig begleiten zu können, ein schweres rechtsstaatliches Defizit aufweist.

16. Zu dem Recht der Bebauungspläne

Die diesbezügliche Bestimmung wird, insoweit kann auf die allgemeinen Ausführungen verwiesen werden, als nicht sinnvoll erachtet.

Nicht nur, dass das neue Konzept (Verweis auf örtliche Raumordnungskonzepte) inhaltlich nicht schlüssig sein kann (es gibt keine örtlichen Raumordnungskonzepte, in denen derzeit Grundstücke ausgewiesen sind, für die ein Bebauungsplan erlassen werden muss), erweist ein neuerlicher Paradigmenwechsel im Hinblick auf das Recht der Bebauungspläne insoweit auch schwer handhabbar, als dass die Voraussehbarkeit entsprechender Planungen seitens der Gemeinden für den einzelnen betroffenen Bürger noch eingeschränkter sind als bisher.

Die „gestaffelte“ Erfassung von Grundstücken, je nach dem, ob für diese ein Bebauungsplan nur fakultativ erforderlich ist / sein kann erweist sich in diesem Zusammenhang ebenfalls aus Sicht der Planungsvorhersehbarkeit als wenig zweckmäßig.

17. Zu dem Recht der Flächenwidmungspläne und der aufsichtsbehördlichen Genehmigung, zur Kundmachung, zur elektronischen Kundmachung, zur Änderung, zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung

Hier wird auf die Ausführungen des allgemeinen Teiles verwiesen.

Gesamthaft reicht die für eine Begutachtung des Gesetzesentwurfes zur Verfügung stehende Zeit nicht aus, eine „abschließende“ verfassungsrechtliche Analyse der gegenständlichen Bestimmungen im Hinblick auf die Auslagerung der Kundmachungskompetenz an die Aufsichtsbehörde zu beurteilen.

Jedoch fällt in diesem Zusammenhang auf, dass die „Erleichterungen“ die mit dem elektronischen Flächenwidmungsplan für die Gemeinden verbunden sein sollen, fragwürdig bleiben.

So ergibt sich etwa aus § 68a des Gesetzes – bei isolierter Betrachtung – nicht, ob der Entfall der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedeutet, dass auf das Anhörungs- / Auflegungsverfahren verzichtet werden kann oder nicht.

Die Bestimmungen über den Entfall des Auflegungsverfahrens gemäß § 68 Abs. 2 iVm §§ 64 Abs. 1 bis 4 neu wird – im Hinblick auf die ohnedies bereits sehr eingeschränkten Möglichkeiten, das rechtliche Gehör zu wahren, jedoch abgelehnt.

18. Zu dem Entschädigungsverfahren

Zu dem Entschädigungsverfahren wurde im allgemeinen Teil Stellung genommen.

19. Verweis

Zugleich kann insoweit auch auf die erste Stellungnahme der TRAK im Hinblick auf die hier weiters offenen Fragen verwiesen werden, so im Besonderen im Hinblick auf das „Übergangsrecht“.

Abgelehnt werden die weitergehenden Restriktionen im Hinblick auf Einkaufszentren des Betriebstyps B (Ziffer 123) sowie – weiters – jene Bestimmungen des Übergangsrechtes, die im Bereich des Bebauungsplansrechtes, eine nochmalige Rechtsüberleitung (zum Teil bereits übergeleiteter Bestimmungen) in § 112 Abs. 7 des Gesetzes schaffen.

D Zur Änderung des Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes

Zu der Änderung des Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes, mit der – eingeschränkt – die Möglichkeit eines so genannten „vorgezogenen Erschließungskostenbeitrages“ hinsichtlich des Bauplatzes geschaffen wird, steht die Tiroler Rechtsanwaltskammer auf dem bereits bisher geäußerten Standpunkt, dass sie zu rechtspolitischen Entscheidungen im Hinblick auf ordnungspolitische und lenkungsrechtliche Maßnahmen, soweit davon allgemeine rechtspolitische Überlegungen betroffen sind, nicht Stellung nimmt.

Es wird jedoch angemerkt, dass der beabsichtigte Mobilisierungseffekt durch die gegenständliche Maßnahme nicht erwartet werden kann. Vielmehr wird durch den Aufschlag bereits errichteter Bauplatzanteile eine weitere Verteuerung der Grundpreise zu erwarten sein. Außer Acht gelassen wird bei den die Zulässigkeit einer vorgezogenen Abgabenerhebung tragenden Gedanken weiters der Umstand, dass gelegent-

lich zwischen der Bezahlung der entsprechenden vorgezogenen Abgabe und der faktischen Bebauung massive Gebührenänderungen eintreten.

Der Möglichkeit deren „Nachverrechnung“ darf man aus allgemeinen rechtsstaatlichen und eigentumschutzrechtlichen Erwägungen skeptisch gegenüber stehen.

Weiters würde eine entsprechende Klarstellung, wonach tatsächlich ausschließlich gewidmetes, voll erschlossenes und nutzbares Bauland (nicht aber Sonderflächen und dergleichen) den Abgabegenstand bilden, eine Reihe künftiger Auseinandersetzungen von vorne herein die Spitze nehmen.

Innsbruck, am 25.01.2011

Für die Tiroler Rechtsanwaltskammer
Der Präsident:

Dr. Harald Burmann