ANFRAGE

zur aktuellen Fragestunde
des Südtiroler Landtags
im Monat Februar 2023

Der Albtraum vom Haus im Grünen

Einhergehend mit dem Wirtschaftsaufschwung setzte im Südtirol der 1960er- und 70er-Jahre ein Bauboom ein. Damals reichte es aus, bei der Gemeinde einen Plan zu hinterlegen und nach dessen Genehmigung das Gebäude zu errichten. Eine anschließende Kontrolle oder Bauabnahme war nicht vorgesehen, was dazu geführt hat, dass die meisten dieser Gebäude mit kleineren und größeren Abweichungen realisiert worden sind. Die Gebäude sind heute regulär im Grundbuch vermerkt und ihre Kubatur wird steuerlich von Südtirols Gesetzgebung regulär bemessen, aber nicht urbanistisch anerkannt. Urbanistisch gilt die niemals errichtete, aber nach den Plänen vor 50 oder 60 Jahren genehmigte Kubatur.

1. Ist es der politische Wille der LR, dass die seit 50 und mehr Jahren existierende Kubatur eines Gebäudes, deren Errichtung zu keiner Zeit von Gemeinde oder Land beanstandet worden ist, zwar katastral und steuerlich berechnet wird, aber urbanistisch nicht richtiggestellt werden kann?
2. Wer trägt die politische Verantwortung für heute existierende Gebäude, welche von den genehmigten Plänen abweichen?
3. Die meisten dieser Gebäude haben in diesen Jahrzehnten den Besitzer gewechselt und viele davon waren und sind nicht Kenntnis über die fehlende Genehmigung. Welche Möglichkeiten haben Besitzer solcher Immobilien im landwirtschlichen Grün ihr Gebäude richtigzustellen?
4. Wie lange müssen die Besitzer solcher Immobilien noch auf eine Lösung warten?
5. Kann die LR ein Datum für eine gesetzliche Anpassung nennen?

L. Abg. Andreas Leiter Reber

Prot. Datum | data prot. 25.01.2023 Prot. Nr. | n. prot. LTG_0000459 Prot. Typ | tipo prot. Eingang - entrata

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL
Landesrätin für Raumentwicklung, Landschaft
und Denkmalpflege

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE
Assessora allo Sviluppo del territorio, al paesaggio
e ai beni culturali

Bozen/Bolzano, 17.02.2023

An die
Freiheitliche Landtagsfraktion
Herrn Abg. Andreas Leiter Reber
39100 Bozen BZ
freiheitliche@landtag-bz.org

Zur Kenntnis: An die
Präsidentin des Südtiroler Landtags
Rita Mattei
39100 Bozen BZ
dokumente@landtag-bz.org

Anfrage zur Aktuellen Fragestunde Nr. 24/Februar/2023 Der Albtraum vom Haus im Grünen – schriftliche Antwort

Sehr geehrter Herr Abgeordneter Leiter Reber,

da Ihre Anfrage zur Aktuellen Fragestunde während der Landtagsession nicht behandelt wurde, reiche ich die Antwort gemäß Geschäftsordnung des Landtags schriftlich nach.

1. Ist es der politische Wille der Landesregierung, dass die seit 50 und mehr Jahren existierende Kubatur eines Gebäudes, deren Errichtung zu keiner Zeit von Gemeinde oder Land beanstandet worden ist, zwar katastral und steuerlich berechnet wird, aber urbanistisch nicht richtiggestellt werden kann?

Es ist nicht politischer Wille der Landesregierung, die urbanistische Richtigstellung zu verhindern – siehe dazu die Antwort auf die Frage 3.

2. Wer trägt die politische Verantwortung für heute existierende Gebäude, welche von den genehmigten Plänen abweichen?

Die Verantwortung tragen sehr wahrscheinlich jene Organe, die damals den Rahmen für die Zulässigkeit der Bauführung definiert haben. Diese Organe sind nur bedingt in der Landesverwaltung zu suchen, da das Land Südtirol erst mit dem Zweiten Autonomiestatut die Autonomie betreffend die Raumordnung erhalten hat.

3. Die meisten dieser Gebäude haben in diesen Jahrzehnten den Besitzer gewechselt und viele davon waren und sind nicht in Kenntnis über die fehlende Genehmigung. Welche Möglichkeiten haben Besitzer solcher Immobilien im landwirtschaftlichen Grün, ihr Gebäude richtigzustellen?

Das Landesgesetz Nr. 9 vom 10. Juli 2018 „Raum und Landschaft“ sieht Möglichkeiten zur Richtigstellung vor. Diese sind im Artikel 95 „Nachträgliche Legalisierung von Maßnahmen, die ohne Genehmigung oder davon abweichend durchgeführt wurden“, im Artikel 100 „Ausstellung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Nachhinein“ und im Artikel 103 „Übergangsbestimmungen“ Absatz 8 geregelt. Die Artikel liegen diesem Schreiben bei.

4. Wie lange müssen die Besitzer solcher Immobilien noch auf eine Lösung warten?

Wie in der Antwort zur vorherigen Frage angeführt, ist es schon heute möglich, eine urbanistische Richtigstellung vorzunehmen, die Initiative hierfür muss vom Eigentümer ausgehen. Der Rahmen durch das Gesetz ist derzeit, insbesondere was das Landwirtschaftsgebiet als geschütztes Gebiet betrifft, sehr eng gesetzt. Deshalb beabsichtigt die Landesregierung eine Gesetzesänderung für Artikel 100 Absatz 1 Buchstabe a) vorzunehmen, indem – sofern keine weiteren Bindungen vorliegen – auch zusätzliche Baumassen und Nutzflächen im Nachhinein genehmigt werden können.

5. Kann die Landesregierung ein Datum für eine gesetzliche Anpassung nennen?

Die Landesregierung beabsichtigt, die in der Antwort zur Frage 4 angeführte Änderung der gesetzlichen Bestimmung innerhalb der laufenden Gesetzgebungsperiode durchzuführen. Da der Sachverhalt auch staatliche Zuständigkeiten betrifft, muss dies im Einvernehmen mit den staatlichen Behörden erfolgen, um autonom geregelt werden zu können.

Freundliche Grüße

Die Landesrätin
Maria Hochgruber Kuenzer
(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet)

Anlagen:
LG Nr. 9/2018 Artikel 95
LG Nr. 9/2018 Artikel 100
LG Nr. 9/2018 Artikel 103

Digital unterschrieben von: Maria Magdalena Hochgruber
Datum: 17/02/2023 16:08:12

d) Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 [1) 2)]
Raum und Landschaft

1)Kundgemacht im Beiblatt 3 zum Amtsblatt vom 12. Juli 2018, Nr. 28.
2)Zum Inkrafttreten dieses Gesetzes siehe Art. 107 Absätze 1 und 2.

VI. TITEL
AUFSICHT, HAFTUNG UND SANKTIONEN

Art. 95 (Nachträgliche Legalisierung von Maßnahmen, die ohne Genehmigung oder davon abweichend durchgeführt wurden)

(1) Werden Maßnahmen ohne Baugenehmigung, davon abweichend oder mit wesentlichen Änderungen oder ohne ZeMeT oder davon abweichend durchgeführt, so kann der/die für das Vergehen Haftende oder der momentane Eigentümer/die momentane Eigentümerin der Liegenschaft bis zum Ablauf der für den Abbruch des Bauwerks oder die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands gesetzten Frist und jedenfalls bis zur Auferlegung der Verwaltungsstrafen zum Zwecke der nachträglichen Legalisierung der Maßnahme eine Genehmigung erlangen, wenn festgestellt wird, dass diese Maßnahme sowohl bei ihrer Durchführung als auch bei Einreichung des Antrages mit der Raumordnungs-, Bau-, Landschaftsschutz- und Denkmalschutzregelung konform ist und nicht in Widerspruch zu den als Entwurf beschlossenen Raum- und Landschaftsplanungsinstrumenten steht.

(2) [149)]

(3) Die zur nachträglichen Legalisierung erforderliche Genehmigung wird gegen Zahlung eines Abgeltungsbetrages in doppelter Höhe der Baukostenabgabe oder, falls von Gesetzes wegen unentgeltlich, in der Höhe der Baukostenabgabe erteilt. Wurde die Maßnahme nur teilweise abweichend durchgeführt, so wird die Abgeltungszahlung nur für den Teil des Bauwerks berechnet, der nicht der Genehmigung entspricht. Kann keine Baukostenabgabe berechnet werden, wird die zur nachträglichen Legalisierung erforderliche Genehmigung gegen Zahlung eines Betrages erteilt, der von der Gemeinde je nach Ausmaß der betreffenden Maßnahme auf mindestens 600,00 Euro und höchstens 4.000,00 Euro festgelegt wird. Auf den Antrag auf nachträgliche Erteilung der Genehmigung wird das Verfahren laut Artikel 76 angewandt. Bei ungenutztem Verstreichen der in Artikel 76 Absatz 6 genannten Frist gilt der Antrag als abgelehnt. [150)]

(4) In den Fällen, in denen für die Maßnahme eine ZeMeT erforderlich ist und diese Maßnahme sowohl bei ihrer Durchführung als auch bei nachträglicher Einreichung der ZeMeT mit der geltenden Raumordnungs-, Bau- und Landschaftsschutzregelung konform ist und nicht in Widerspruch zu den als Entwurf beschlossenen Raum- und Landschaftsplanungsinstrumenten steht, kann der/die für das Vergehen Haftende oder der Eigentümer/die Eigentümerin der Liegenschaft die nachträgliche Legalisierung der Maßnahme gegen Zahlung eines Betrages in der Höhe laut Absatz 3 erster, zweiter und dritter Satz erlangen. Auf die zur nachträglichen Legalisierung erforderliche ZeMeT wird Artikel 77 angewandt. [151)]

149)Art. 95 Absatz 2 wurde aufgehoben durch Art. 42 Absatz 1 Buchstabe e) des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.
150)Art. 95 Absatz 3 wurde so ersetzt durch Art. 33 Absatz 1 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.
151)Art. 95 Absatz 4 wurde so ersetzt durch Art. 33 Absatz 1 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.

Art. 100 (Ausstellung der landschaftsrechtlichen Genehmigung im Nachhinein)

(1) Werden Maßnahmen ohne landschaftsrechtliche Genehmigung oder davon abweichend durchgeführt, so ist die Feststellung der Landschaftsverträglichkeit im Nachhinein nur in folgenden Fällen möglich:

a) wenn durch die Maßnahmen keine neuen Nutzflächen oder Baumassen geschaffen wurden und die ordnungsgemäß bestehenden nicht erweitert wurden,

b) wenn Materialien in Abweichung von der landschaftsrechtlichen Genehmigung verwendet wurden,

c) wenn es sich um Arbeiten handelt, die auf jeden Fall als ordentliche oder außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen im Sinne von Artikel 62 einzustufen sind.

(2) Die für die landschaftsrechtliche Genehmigung laut Artikel 67 zuständige Behörde äußert sich zum Antrag auf Feststellung der Landschaftsverträglichkeit innerhalb der Ausschlussfrist von 180 Tagen. Es werden auf jeden Fall die in Artikel 99 vorgesehenen

Geldbußen verhängt. 158)

158)Art. 100 Absatz 2 wurde so geändert durch Art. 35 Absatz 1 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.

VIII. TITEL
ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 103 (Übergangsbestimmungen)

(1) 160)

(2) Die Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die bis zum 30. Juni 2020 bereits eingeleitet wurden, können gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen werden. Werden Pläne, Projekte und Genehmigungen für Baumaßnahmen, die wegen Verfahrensmängeln aufgehoben wurden, wieder eingereicht, so finden die zum Zeitpunkt der Einleitung des ursprünglichen Verfahrens geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften Anwendung. 161)

(3) 162)

(4) 163)

(5) Bis zur Genehmigung des in Artikel 51 vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms versteht man unter Siedlungsgebiet die verbauten Ortskerne im Sinne von Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, sowie jene zusammenhängenden Siedlungsbereiche mit mehr als zehn Wohngebäuden, die eine Baudichte von mindestens 1,0 m^3/m^2 aufweisen. Die Landesregierung kann in diesem Zeitraum Anträge der Gemeinden für die Ausweisung neuer Baugebiete, die an bestehende Baugebiete anschließen müssen, von Gebieten für öffentliche Einrichtungen, von Sondernutzungsgebieten für Speicherbecken und von primären Erschließungsanlagen sowie die Änderung von Bauvorschriften für einzelne Zonen nach dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 2 genehmigen. Die Ausweisung neuer Baugebiete, auch in Durchführung von Raumordnungsvereinbarungen im Sinne von Artikel 20, ist auch dann zulässig, wenn diese durch Flächen für Verkehr und Mobilität, oder durch Bachläufe von bestehenden Baugebieten getrennt sind. Im selben Zeitraum kann die Gemeinde im verbauten Ortskern Änderungen an den Flächenwidmungen und Bauvorschriften mit dem Verfahren laut Artikel 54 Absatz 1 vornehmen. Voraussetzung für die Ausweisung von und die Änderungen an Flächen mit gastgewerblicher Nutzungswidmung ist das Vorhandensein eines genehmigten Tourismusentwicklungskonzeptes laut Artikel 51 Absatz 5 Buchstabe g). Die Landesregierung kann die Änderungen laut Artikel 53 Absatz 8, wie auch jene, die im Bereich der Verfahren laut IV. Teil I. Titel des gesetzesvertretenden Dekretes vom 18. April 2016, Nr. 50, in geltender Fassung vorgesehen sind, mit dem Verfahren laut Artikel 50 von Amts wegen vornehmen. Das Gemeindeentwicklungsprogramm muss innerhalb von 24 Monaten ab Inkrafttreten dieses Gesetzes von den Gemeinden vorgelegt werden. 164)

(6) Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, bleiben sämtliche aufgrund der vorher geltenden Bestimmungen bestehende Bindungen aufrecht. Mit Durchführungsverordnung kann, zur Ergänzung der Bestimmungen dieses Gesetzes, festgelegt werden, in welchen Fällen und zu welchen Bedingungen die Bindungen, die aufgrund dieses Gesetzes oder vorher geltender urbanistischer Bestimmungen auferlegt wurden, auf der Grundlage einer entsprechenden Unbedenklichkeitserklärung der zuständigen Behörde im Grundbuch gelöscht werden können. Davon unbeschadet bleibt die Regelung laut Artikel 39 Absatz 6. 165)

(6/bis) Unbeschadet des vorangehenden Absatzes, des folgenden Absatzes 6/ter und des Artikels 39 Absatz 6 dieses Gesetzes sowie der Bestimmungen laut Artikel 32 Absätze 3 und 3/bis des Landesgesetzes vom 2. Juli 2007, Nr. 3, kommen für alle Wohnungen, für die vor dem 1. Juli 2020 die Bindungen laut Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, gemäß dem Wortlaut wie er bis zum 30. Juni 2020 in Kraft war, übernommen wurden, die bis dahin geltenden Bestimmungen weiterhin zur Anwendung. 166)

(6/ter) Falls für Verstöße gegen die gemäß Artikel 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, übernommene Bindung und die Bindungen laut Artikel 39 oder 40 des gegenständlichen Gesetzes die Anwendung von Geldbußen unterschiedlicher Höhe vorgesehen ist, wird bei Verstößen gegen Bindungen, die vor dem 1. Juli 2020 übernommen worden sind, die jeweils günstigere Geldbuße auferlegt; davon ausgenommen sind die bereits mit endgültiger Maßnahme verhängten Geldbußen. In keinem Fall erlaubt ist die Rückforderung dessen, was bereits gezahlt wurde. 167)

(7) 168)

(8) Wenn der Ist-Stand einer bestehenden Immobilie nicht mit den bei der Gemeinde hinterlegten Plänen übereinstimmt oder aus diesen nicht eindeutig hervorgeht, kann der Interessent/die Interessentin die Anpassung der Pläne an den Ist-Stand beantragen, sofern er mit geeigneten Mitteln nachweist, dass die Nicht-Übereinstimmung seit einem Zeitpunkt besteht, zu dem sie nicht

rechtswidrig war. Die Anpassung erfolgt mit Baugenehmigung, wobei jedoch keine Eingriffsgebühr zu zahlen ist.

(9) Die Ausübung von Einzelhandelstätigkeit in Gewerbegebieten in Bezug auf andere als die Artikel 33 Absatz 4 angeführten Waren zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtmäßig ermächtigt wurde, darf fortgesetzt werden. Einzelhandelstätigkeiten in Gewerbegebieten, die vor dem 12. November 2014 bereits gemeldet waren, aber noch nicht aufgenommen wurden, sowie jene, die vor diesem Datum aufgenommen wurden, aber nicht in völliger Übereinstimmung mit den zertifizierten Meldungen des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) und/oder Meldung ausgeübt werden, gelten zum genannten Zeitpunkt als nicht bestehend; die diesbezüglichen zertifizierten Meldungen des Tätigkeitsbeginns (ZeMeT) und/oder Meldung ist unwirksam. Wurde die Meldung erneut eingereicht, so wird sie im Sinne von Artikel 2 des Landesgesetzes vom 16. März 2012, Nr. 7, in geltender Fassung, überprüft. Die Bestimmungen dieses Absatzes werden auch dann angewandt, wenn die Tätigkeiten im Zuge von Verwaltungsmaßnahmen nicht aufgenommen wurden oder wenn sie Gegenstand von Rechtsstreitigkeiten sind, es sei denn, die betreffenden Verwaltungsmaßnahmen wurden aufgrund von am 12. November 2014 bereits rechtskräftigen Urteilen annulliert.

(10) Artikel 47 Absatz 1 Buchstabe e) findet auf alle Flächen Anwendung, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes als Baugebiet ausgewiesen sind.

(11) Unbeschadet der in diesem Gesetz vorgesehenen Verfahrensvereinfachungen können die Eingriffe laut Artikel 1 Absatz 1 Buchstaben a), b), c), d), e) und f) des Dekrets des Landeshauptmannes vom 6. November 1998, Nr. 33, in geltender Fassung, auf Antrag des Interessenten/der Interessentin unmittelbar vom gebietsmäßig zuständigen Bürgermeister/von der gebietsmäßig zuständigen Bürgermeisterin auch gemäß Artikel 6 des Landesgesetzes vom 21. Oktober 1996, Nr. 21, in geltender Fassung, genehmigt werden. Für diese Eingriffe bedarf es keiner darüberhinausgehenden Mitteilung, Ermächtigung oder Genehmigung. Die Ermächtigung wird dem zuständigen Forstinspektorat übermittelt.

(12) Für die Anwendung des Artikel 37 Absatz 4 gilt die an der Hofstelle eines geschlossenen Hofes vor Inkrafttreten des Landesgesetzes vom 23. Juni 1992, Nr. 21, errichtete nicht landwirtschaftliche Baumasse in jeder Hinsicht als Wohnvolumen, unabhängig von der Zweckbestimmung der Zone und unabhängig von der in der Eingriffsgenehmigung, Baubewilligung bzw. Baukonzession festgehaltenen Zweckbestimmung und von der derzeitigen Zweckbestimmung. Wenn eine solche Baumasse teilweise oder vollständig ab Inkrafttreten des vorstehenden Landesgesetzes bis zum Abschluss einer nachstehend bezeichneten Vereinbarung ununterbrochen für die Ausübung gastgewerblicher Tätigkeit genutzt wurde, kann die gebietsmäßig zuständige Gemeinde mit dem Eigentümer des geschlossenen Hofes eine Vereinbarung unter Berücksichtigung der Bestimmungen nach Artikel 20, beschränkt auf den Absatz 4 abschließen, wobei der Planungsmehrwert nach Artikel 19 Absatz 4 eingehoben werden muss, damit unter Einbeziehen sämtlicher Bestandsbaumasse mit der Zweckbestimmung Wohnen das Baurecht gemäß Artikel 37 Absatz 4 beschränkt auf maximal 1.000 m³ zuerkannt werden kann. Vor der Meldung der Bezugsfertigkeit muss zusätzlich zu den Vorgaben nach Artikel 37 Absatz 4 eine Eigentumstrennung zwischen geschlossenem Hof und gastgewerblicher Struktur erfolgen. Voraussetzung für den Abschluss einer solchen Vereinbarung ist:

a) dass es sich um einen in den letzten 10 Jahren vor Abschluss derselben Vereinbarung tatsächlich durch den selbstbewirtschaftenden Bauer oder seiner mitarbeitenden Familienmitglieder bewirtschafteten geschlossenen Hof handelt;

b) dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die zukünftige Abtrennung vom geschlossenen Hof der gastgewerblichen Struktur gegeben sind, auch in Abweichung zu Artikel 37 Absatz 4;

c) dass nach der vorstehenden Abtrennung die gesetzlichen Voraussetzungen für die Neubildung eines geschlossenen Hofes bestehen.

Für die Überprüfung der vorstehenden Voraussetzungen holt die Gemeinde bei der örtlichen Höfekommission vor Abschluss obgenannter Vereinbarung ein bindendes Gutachten mit Sichtvermerk der für Landwirtschaft zuständigen Landesabteilung im Sinne der einschlägigen Bestimmungen zum geschlossenen Hof ein. 169)

(13) Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, haben die Verordnungen laut Artikel 39 Absatz 6 auch jene Bindungen zum Gegenstand, welche aufgrund früherer Gesetze zum Zweck der Sicherstellung des Wohnbedarfes für die ansässige Bevölkerung auferlegt wurden.

(14) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in den Bauleitplänen der Gemeinde ausgewiesenen Wohnbauauffüllzonen und Wohnbauerweiterungszonen gelten im Sinne dieses Gesetzes als Mischgebiet, die Wiedergewinnungszonen gelten als historischer Ortskern. Die in den Planungsinstrumenten für die einzelnen Zonen festgesetzten Bauvorschriften bleiben aufrecht. Auf die betreffenden Flächen finden die Artikel 19 und 57 keine Anwendung, außer es handelt sich um Wohnbauerweiterungszonen, für welche noch kein Durchführungsplan beschlossen wurde. Im Falle von Wohnbauerweiterungszonen, für welche ein Durchführungsplan im Sinne der Bestimmungen des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, auch in Verbindung mit Absatz 2 dieses Artikels genehmigt wurde, gelten folgende Bestimmungen:

a) die Wohnungen, welche auf den Flächen für den geförderten Wohnbau errichtet werden, unterliegen der Pflicht der Bindung gemäß Artikel 39, wobei diese Bindung, gegebenenfalls zusätzlich zur Sozialbindung laut Wohnbauförderungsgesetz, mit dem Zuweisungsbeschluss im Grundbuch angemerkt wird;

b) die von Artikel 40 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, gemäß dem Wortlaut wie er bis zum 30. Juni 2020 in Kraft war, vorgesehenen Erschließungskosten und sonstigen Kosten werden auf die Eigentümer oder Zuweisungsempfänger der jeweiligen Baugrundstücke auf der Grundlage der laut Durchführungsplan zulässigen Baumasse berechnet und aufgeteilt.

Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Grundstücksteilungspläne gelten als Durchführungspläne im Sinne des Artikel 57 und können mit dem Verfahren laut Artikel 60 auch hinsichtlich einzelner Baulose abgeändert werden, um die Ziele laut Artikel 2 Absatz 1

Buchstabe i) zu erreichen. 170)

(15) In Abweichung von Artikel 17 Absatz 2 können die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Gewerbegebiete, die sich außerhalb des Siedlungsgebietes befinden, bebaut und in Anwendung des Verfahrens laut Artikel 54 Absatz 2 erweitert werden. Betriebe mit Zweckbestimmung laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstaben f) und g), die die gemeldete Tätigkeit rechtmäßig ausüben und sich außerhalb des Siedlungsgebietes befinden, dürfen bis maximal 50 Prozent der bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden für die Produktion vorgesehenen Fläche erweitert werden; wird die zulässige Erweiterung von maximal 50 Prozent überschritten, so ist in Anwendung des Verfahrens laut Artikel 54 Absatz 2 ein Gewerbegebiet auszuweisen. 171)

(16) Folgende Kollegialorgane können bis zum 6. November 2020 nachfolgende Funktionen wahrnehmen:

a) die im Sinne von Artikel 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, bestellte Landeskommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung, jene der Landeskommission für Raum und Landschaft laut Artikel 3 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9;

b) die im Sinne von Artikel 2 des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970, Nr. 16, bestellte Landschaftsschutzkommission, jene der Landeskommission laut Artikel 69 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 und

c) das im Sinne von Artikel 9 des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970 Nr. 16 bestellte Kollegium für Landschaftsschutz, jene des Kollegiums für Landschaft laut Artikel 102 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9.

Die angeführten Kollegialorgane können zudem die Funktionen für die Bewertung von Plänen und Projekten wahrnehmen, für die bis zum 30. Juni 2020 das entsprechende Verfahren eingeleitet wurde. 172)

(17) In erster Anwendung der Bestimmungen laut Artikel 39 Absatz 7 veröffentlichen die Gemeinden, innerhalb 30. Juni 2021, die dort vorgesehene Liste. 173)

(18) Von der Regelung laut Artikel 104 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, unberührt bleiben die Konventionierungspflichten im Ausmaß von weniger als 100 Prozent, welche auf Raumordnungsverträgen fußen, die in den Anwendungsbereich des Artikels 23 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 19. Juli 2013, Nr. 10, fallen. Ebenso unberührt bleiben die Konventionierungspflichten im Ausmaß von weniger als 100 Prozent, sofern sie sich auf Erweiterungszonen und Auffüllzonen beziehen, deren Ausweisung am 13. Juli 2018 bereits im Amtsblatt der Region veröffentlicht und deren Durchführungspläne, sofern diese im Bauleitplan vorgeschrieben sind, am 13. Juli 2018 bereits endgültig genehmigt waren. Die Konventionierung laut Artikel 104 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, ist für jene Wohnungen verpflichtend, für die am 5. Oktober 2018 nicht bereits eine Baukonzession erteilt wurde. Von der Regelung unberührt bleibt jene bestehende Wohnbaumasse ohne Konventionierungsbindung, die sich nicht auf Flächen des geförderten Wohnbaus befindet, auch wenn im Zuge von Wiedergewinnungsmaßnahmen, einschließlich des Abbruchs und Wiederaufbaus, mit derselben die Anzahl der Wohnungen erhöht wird. Die grundbücherlichen Bindungen, die sich auf Konventionierungspflichten beziehen, die seit dem 13. Juli 2018 im Sinne des Artikels 104 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, übernommen wurden und in die Ausnahmebestimmungen dieses Absatzes fallen, können auf der Grundlage einer entsprechenden Unbedenklichkeitserklärung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin nach Entrichtung der Baukostenabgabe, welche in dem nach der Gemeindeverordnung festgelegten Ausmaß am Tag des Erlasses der Unbedenklichkeitserklärung geschuldet ist, gelöscht werden. 174)

(19) In Ermangelung von qualifiziertem Personal kann die Gemeinde im Sinne von Artikel 63 Absatz 5 einen Bediensteten/eine Bedienstete des Bauamtes ohne Befähigung mit der Verantwortung für die Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten gemäß Artikel 63 beauftragen. Dieser/Diese Bedienstete muss sich verpflichten, den nächstmöglichen Befähigungslehrgang zu besuchen. Unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Artikel 104 und 105 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2, wird die Beauftragung bei Nichtteilnahme oder Nichtbestehen des Lehrgangs widerrufen. Voraussetzung für die Beauftragung ist weiters, dass dieser/diese Bedienstete bei den Gemeindeverwaltungen mindestens fünf Jahre tätig gewesen ist oder dass er/sie die für die Eintragung in das Berufsverzeichnis der Geometer vorgesehene Staatsprüfung bestanden hat oder im Besitz eines akademischen Studientitels ist und die für die Eintragung in die Sektion A eines der folgend angeführten Berufsverzeichnisse vorgesehene Staatsprüfung bestanden hat:

a) Berufsverzeichnis der Architekten, Raumplaner, Landschaftsplaner und Denkmalpfleger,

b) Berufsverzeichnis der Ingenieure,

c) Berufsverzeichnis der Agronomen und Forstwirte,

d) Berufsverzeichnis der Geologen. 175)

(20) Die im Sinne von Artikel 115 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung, bestellten Gemeindebaukommissionen können bis spätestens 30. Juni 2021 die Funktion der Gemeindekommission für Raum und Landschaft laut Artikel 4 und der Kommission laut Artikel 68 Absatz 1 übernehmen. Sämtliche Anträge um Erlass der Baugenehmigung laut Artikel 72 Absatz 1 müssen von der Gemeindebaukommission geprüft werden. Aufrecht bleiben bis zur Genehmigung der Gemeindebauordnungen gemäß Artikel 21 Absatz 5, aber spätestens bis 30. Juni 2021, die Bestimmungen der bis zum 30. Juni 2020 geltenden Gemeindebauordnungen, soweit sie mit den Bestimmungen dieses Gesetzes und den erlassenen Durchführungsbestimmungen im Einklang stehen sowie die Bestimmungen über die Arbeitsweise der Gemeindebaukommission gemäß den bis zum 30. Juni 2020 geltenden Gemeindebauordnungen. Solange im Sachverständigenverzeichnis laut Artikel 9 die ausreichende Vertretung von Mitgliedern der ladinischen Sprachgruppe nicht gewährleistet ist, können an deren Stelle in der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, Sachverständige der deutschen oder italienischen Sprachgruppe ernannt werden. 176)

(21) Unbeschadet der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe kann das Land Raumordnungsvereinbarungen mit privaten oder öffentlichen Rechtssubjekten abschließen, um die Durchführung von Vorhaben im übergemeindlichen Interesse zu erleichtern, die mit Beschluss der Landesregierung festgelegt werden. 177)

(22) In den Raumordnungsvereinbarungen, bei denen das Land Vertragspartner ist, können unter anderem folgende Leistungen oder Gegenleistungen vorgesehen werden:

a) Abtretung oder Tausch von Liegenschaften oder dinglichen Rechten, wobei die privaten Vertragspartner seit wenigstens 5 Jahren mehrheitlich Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaften sein müssen, ausgenommen bei Schenkungen und Erbschaften;

b) Schaffung oder Abtretung von Baurechten innerhalb des Siedlungsgebietes oder bestehender Baugebiete; Einzelhandel kann nur zusammen mit vorwiegender und gleichzeitiger Realisierung von Baumasse für Wohnen, wobei das für Einzelhandel bestimmte Volumen sich auf nicht mehr als 20 Prozent der mit der Raumordnungsvereinbarung geschaffenen Baurechte belaufen darf, oder in Mischgebieten Teil von Raumordnungsvereinbarungen sein. 178)

(23) Für die Durchführung von Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Landes kann die Landesregierung, im Einvernehmen mit der betroffenen Gemeinde, Raumordnungsvereinbarungen im Sinne der vorstehenden Absätze 21 und 22 abschließen und mit dem Verfahren laut Artikel 50 in das Planungsinstrument einfügen. Falls auch Zuständigkeiten oder Vorhaben öffentlichen Interesses einer Gemeinde betroffen sind, beteiligt sich die jeweilige Gemeinde als Vertragspartner. 179)

(24) In die Maßnahmen zur baulichen Umgestaltung fallen auch der Abriss bestehender Gebäude und deren Wiederaufbau mit Veränderungen der äußeren Form, der Fassaden, der überbauten Fläche, des Grundrisses, der Baumassenverteilung sowie der Typologie, mitsamt den Neuerungen, die zur Anpassung an die Rechtsvorschriften über erdbebensicheres Bauen, zur Anwendung der Rechtsvorschriften über die Zugänglichkeit, zum Einbau technischer Anlagen und zur Verbesserung der Energieeffizienz erforderlich sind. Ausschließlich in den Fällen, die in den geltenden Gesetzen oder in den Raumplanungsinstrumenten der Gemeinden ausdrücklich vorgesehen sind, kann die Maßnahme außerdem eine Erhöhung der Baumasse, etwa als Anreiz für Projekte zur Wiederbelebung der Ortskerne, umfassen. Weiterhin gilt im Hinblick auf dem Denkmalschutz oder Landschaftsschutz laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), b), d), e), f) und i) unterliegende Immobilien sowie auf Immobilien in historischen Ortskernen oder im weiteren Umfeld von besonderem historischem und architektonischem Interesse, mit Ausnahme anderweitiger gesetzlicher Bestimmungen oder Vorgaben gemäß urbanistischen Planungsinstrumenten, dass Abriss- und Wiederaufbaueingriffe sowie Eingriffe zur Wiederherstellung eingefallener oder abgerissener Gebäude, Eingriffe der baulichen Umgestaltung sind, sofern die Gebäudeform, die Ansichten, der Gebäudeumriss und die Charakteristiken der Bauvolumen und -typologien des vorhergehenden Gebäudes erhalten bleiben und keine Volumenerhöhung vorgesehen ist. 180)

160)Art. 103 Absatz 1 wurde aufgehoben durch Art. 42 Absatz 1 Buchstabe g) des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.
161)Art. 103 Absatz 2 wurde zuerst ersetzt durch Art. 36 Absatz 1 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, später geändert durch Art. 8 Absatz 3 des L.G. vom 16. April 2020, Nr. 3, und durch Art. 30 Absatz 1 des L.G. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15.
162)Art. 103 Absatz 3 wurde aufgehoben durch Art. 42 Absatz 1 Buchstabe g) des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.
163)Art. 103 Absatz 4 wurde aufgehoben durch Art. 42 Absatz 1 Buchstabe g) des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.
164)Art. 103 Absatz 5 wurde zuerst ersetzt durch Art. 30 Absatz 2 des L.G. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, später geändert durch Art. 15 Absatz 15 des L.G. vom 23. Juli 2021, Nr. 5, und durch Art. 7 Absätze 11 und 12 des L.G. vom 16. August 2022, Nr. 10.
165)Art. 103 Absatz 6 wurde so ersetzt durch Art. 36 Absatz 2 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.
166)Art. 103 Absatz 6/bis wurde eingefügt durch Art. 36 Absatz 3 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so geändert durch Art. 16 Absatz 11 des L.G. vom 19. August 2020, Nr. 9.
167)Art. 103 Absatz 6/ter wurde eingefügt durch Art. 16 Absatz 12 des L.G. vom 19. August 2020, Nr. 9.
168)Art. 103 Absatz 7 wurde aufgehoben durch Art. 42 Absatz 1 Buchstabe g) des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.
169)Art. 103 Absatz 12 wurde so geändert durch Art. 36 Absätze 4 und 5 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.
170)Art. 103 Absatz 14 wurde zuerst durch Art. 16 Absatz 13 des L.G. vom 19. August 2020, Nr. 9, und später durch Art. 30 Absätze 3 und 4 des L.G. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, so geändert.
171)Art. 103 Absatz 15 wurde zuerst ersetzt durch Art. 36 Absatz 6 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so geändert durch Art. 15 Absatz 16 des L.G. vom 23. Juli 2021, Nr. 5.
172)Art. 103 Absatz 16 wurde so ersetzt durch Art. 16 Absatz 14 des L.G. vom 19. August 2020, Nr. 9.
173)Art. 103 Absatz 17 wurde eingefügt durch Art. 36 Absatz 7 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17, und später so ersetzt durch Art. 30 Absatz 5 des L.G. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15.
174)Art. 103 Absatz 18 wurde eingefügt durch Art. 36 Absatz 8 des L.G. vom 20. Dezember 2019, Nr. 17.
175)Art. 103 Absatz 19 wurde eingefügt durch Art. 16 Absatz 15 des L.G. vom 19. August 2020, Nr. 9, und später ersetzt durch Art. 30 Absatz 6 des L.G. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15, und schließlich so geändert durch Art. 15 Absatz 17 des L.G. vom 23. Juli 2021, Nr. 5.
176)Art. 103 Absatz 20 wurde hinzugefügt durch Art. 30 Absatz 7 des L.G. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15.
177)Art. 103 Absatz 21 wurde hinzugefügt durch Art. 30 Absatz 8 des L.G. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15.
178)Art. 103 Absatz 22 wurde hinzugefügt durch Art. 30 Absatz 8 des L.G. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15.
179)Art. 103 Absatz 23 wurde hinzugefügt durch Art. 30 Absatz 8 des L.G. vom 17. Dezember 2020, Nr. 15.
180)Art. 103 Absatz 24 wurde hinzugefügt durch Art. 15 Absatz 8 des L.G. vom 23. Juli 2021, Nr. 5, und später ergänzt durch Art. 4 Absatz 11 des L.G. vom 10. Jänner 2022, Nr. 1, und durch Art. 7 Absatz 13 des L.G. vom 16. August 2022, Nr. 10.