

## Entwurf

**Gesetz vom, .... mit dem das Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 geändert wird**

Der Landtag hat beschlossen:

**Artikel I**

Das Tiroler Raumordnungsgesetz 2022, LGBI. Nr. 43, in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 62/2022 wird wie folgt geändert:

1. *Im Abs. 2 des § 7 wird in der lit. c die Wortfolge „Wasser- und Energieversorgungsanlagen“ durch die Wortfolge „Energieerzeugungs- und Energieversorgungsanlagen, Wasserversorgungsanlagen“ ersetzt.*

2. *Im Abs. 2 des § 8 wird folgende Bestimmung als lit. g eingefügt:*

„g) Flächen, die zur Abwicklung von Rücknahmeverpflichtungen im Rahmen von gesetzlich verpflichtenden Pfandrückgabesystemen erforderlich sind, bis zu einem Höchstausmaß von 10 m<sup>2</sup>,“

3. *Im Abs. 2 des § 8 erhalten die bisherigen lit. g und h die Buchstabenbezeichnungen „h“ und „i“.*

4. *Der Abs. 6 des § 8 hat zu lauten:*

„(6) Im Raumordnungsprogramm nach Abs. 5 sind überdies Kriterien bezüglich einer mehrgeschoßigen Bebauung und Mehrfachnutzung von Sonderflächen für Einkaufszentren einschließlich Art und Umfang derselben festzulegen. Dabei kann zwischen Einkaufszentren des Betriebstyps A und jenen des Betriebstyps B unterschieden werden. Überdies kann bestimmt werden, dass die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren eines Betriebstyps oder beider Betriebstypen nur zulässig ist, wenn

- a) die verkehrsmäßige Anbindung der betreffenden Grundflächen an das überörtliche Straßennetz oder
- b) die Anbindung der betreffenden Grundflächen an den öffentlichen Personennahverkehr

bestimmten Anforderungen entspricht.“

5. *Im Abs. 5 des § 13 hat die lit. a zu lauten:*

„a) der Anteil der sich aus dem Verzeichnis der Freizeitwohnsitze nach § 14 Abs. 1 ergebenden Freizeitwohnsitze zuzüglich der Anzahl jener Freizeitwohnsitze, die darüber hinaus aufgrund einer Festlegung im Flächenwidmungsplan nach Abs. 3 zweiter Satz neu geschaffen werden dürfen, an der Gesamtzahl der Wohnungen entsprechend dem endgültigen Ergebnis der jeweils letzten Gebäude- und Wohnungszählung 8 v. H. übersteigt,

6. *Im Abs. 5 des § 13 wird am Ende der lit. b der Punkt durch das Wort „oder“ ersetzt; weiters wird folgende Bestimmung als lit. c angefügt:*

„c) die betreffende Gemeinde durch Verordnung nach § 14 Abs. 1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBI. Nr. 61/1996, in der jeweils geltenden Fassung zur Vorbehaltsgemeinde erklärt worden ist.“

7. *Im Abs. 8 des § 13 wird in der lit. a das Zitat „, LGBI. Nr. 61/1996, in der jeweils geltenden Fassung“ aufgehoben.*

8. Im Abs. 8 des § 13 wird folgende Bestimmung als lit. b eingefügt:

„b) auf Antrag des Schenkungsnehmers bei Schenkungen auf den Todesfall nach Eintritt des Todesfalls, wenn der Schenkungsnehmer zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört und der betreffende Wohnsitz dem Antragsteller oder anderen Personen nicht anderweitig der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dient,“

9. Im Abs. 8 des § 13 erhält die bisherige lit. b die Buchstabenbezeichnung „c)“.

10. Im § 13a wird folgende Bestimmung als Abs. 7 angefügt:

„(7) Liegt der Bestrafung wegen einer Verwaltungsübertretung nach Abs. 1 oder 2 eine Anzeige der Gemeinde, auf deren Gebiet sich der betreffende Freizeitwohnsitz befindet, zugrunde, so fließen dieser zur teilweisen Deckung des mit der Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen über Freizeitwohnsitze verbundenen Personal- und Sachaufwandes 50 v.H. des Erlöses aus dem Strafbetrag zu.“

11. Im Abs. 3 des § 23 wird folgender Satz angefügt:

„Dies betrifft insbesondere die mit der Einsetzung von Planungsverbandskoordinatoren verbundenen Kosten.“

12. Im Abs. 2 des § 24 wird in der lit. a der dritte Halbsatz aufgehoben.

13. Im Abs. 2 des § 24 wird folgende Bestimmung als lit. b eingefügt:

„b) die Erstellung von Analysen der touristischen Strukturen in den Gemeinden des Planungsverbandes, insbesondere hinsichtlich der Entwicklung der Bettenkapazitäten, der Betriebsgrößen und der Eigentümer- und Betreiberstrukturen,“

14. Im Abs. 2 des § 24 erhalten die bisherigen lit b bis d die Buchstabenbezeichnungen „c)“ bis „e)“.

15. Im Abs. 5 des § 28 hat die lit. d zu lauten:

„d) eine gesamthafte Darstellung aller derzeitigen Nutzungen und sonstigen für die bauliche Entwicklung bedeutsamen Gegebenheiten einschließlich der Entwicklungstendenzen hinsichtlich der Siedlungsstrukturen sowie der Potenziale für Nachverdichtungen und Leerstandsaktivierung;“

16. Im Abs. 5 des § 28 wird die lit. h aufgehoben, die bisherige lit. i erhält die Buchstabenbezeichnung „h)“.

17. Im Abs. 5 des § 28 wird folgende Bestimmung als lit. i angefügt:

„i) eine Darstellung der Qualität der Anbindung der Gemeinde an den öffentlichen Personenverkehr sowie gegebenenfalls auch der inneren Erschließung des Gemeindegebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr, jeweils unter Berücksichtigung fußläufiger Erreichbarkeiten.“

18. § 28a hat zu lauten:

#### **„§ 28a**

##### **Baulandmonitoring, Widmungsbilanz**

(1) Die Landesregierung hat auf der Grundlage der Grundstücksdatenbank, der digitalen Katastralmappe, der digitalen Daten des elektronischen Flächenwidmungsplanes und von Erhebungen der baulichen Nutzung längstens alle fünf Jahre für jede Gemeinde eine Übersicht über die Baulandreserven zu erstellen und diese der betreffenden Gemeinde zur Verfügung zu stellen (Baulandmonitoring). Soweit dies aufgrund der vorhandenen Daten möglich ist, sind diese Übersichten für alle Gemeinden des jeweiligen Planungsverbandes zeitgleich zu erstellen.

(2) Das Baulandmonitoring hat jedenfalls eine Zusammenstellung des Ausmaßes der als Bauland und als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau gewidmeten Grundflächen zu enthalten. Dabei sind das Gesamtausmaß dieser Grundflächen sowie nach Widmungsarten gegliedert das Ausmaß der bebauten, der unbebauten und der für eine Verdichtung der bestehenden Bebauung in Betracht kommenden Grundflächen einschließlich des prozentuellen Anteils dieser Flächen an der jeweiligen Gesamtfläche tabellarisch und in Form eines Übersichtsplanes darzustellen.

(3) Auf der Grundlage der gemeindeweisen Übersichten nach Abs. 1 ist weiters für alle Gemeinden des jeweiligen Planungsverbandes, für die vergleichbare Daten vorliegen, eine regionale Übersicht zu erstellen. Diese ist allen Verbandsgemeinden sowie dem Planungsverband zur Verfügung zu stellen.

(4) Die Landesregierung hat auf der Grundlage der digitalen Daten des Flächenwidmungsplanes alle zwei Jahre eine Widmungsbilanz zu erstellen. Die Widmungsbilanz hat auf Ebene der Planungsverbände in einer Zusammenstellung über das Ausmaß der innerhalb dieses Zeitraumes erfolgten Änderungen der Widmung von Grundflächen, gegliedert nach Bauland, Sonderflächen und Vorbehaltsflächen zu bestehen.“

19. Im Abs. 1 des § 31 werden im ersten Satz die Worte „der Baulandbilanz“ durch die Worte „des Baulandmonitorings“ ersetzt.

20. Im Abs. 1 des § 31a werden der zweite und der dritte Satz durch folgende Sätze ersetzt:

„Diese Verpflichtung besteht unter den genannten Voraussetzungen jedenfalls in Vorbehaltsgemeinden nach § 14 Abs. 1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996. Sie besteht jedoch nur insoweit, als in der Gemeinde Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau raumordnungsfachlich in Betracht kommen, (Abs. 2) vorhanden sind. Sind entsprechende Grundflächen nicht vorhanden, so ist diese Tatsache im örtlichen Raumordnungskonzept zu dokumentieren.“

21. Im Abs. 3 des § 31c werden im ersten Satz die Worte „Neuerlassung oder“ aufgehoben.

22. Der Abs. 4 des § 31c hat zu lauten:

„(4) Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung nach Abs. 2 zweiter Satz nicht nach oder wurde der Änderung des Flächenwidmungsplanes die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt, so darf weiters

a) auf Grundstücken, für die im örtlichen Raumordnungskonzept eine Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. a besteht, die Baubewilligung ausschließlich für im Freiland nach den §§ 41 Abs. 2, 42, 42a und 42b zulässige Bauvorhaben erteilt werden, sowie

b) auf Grundstücken im Bauland, für die im örtlichen Raumordnungskonzept eine Festlegung nach § 31 Abs. 1 lit. f besteht, die Baubewilligung außer für im Freiland nach § 41 Abs. 2 zulässige Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen nur erteilt werden, wenn das betreffende Bauvorhaben nicht im Widerspruch zur entsprechenden Festlegung steht.“

23. Im Abs. 2 des § 32 hat die lit. c zu lauten:

„c) es sich um eine nur geringfügige Änderung im Randbereich von Gebieten,

1. die für einen bestimmten Zweck freizuhalten sind, zu für die weitere bauliche Entwicklung vorgesehenen Bereichen hin oder
2. die für jeweils verschiedene Zwecke freizuhalten sind,

handelt, die insbesondere der Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen dient, sofern die Änderung den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.“

24. Im Abs. 3 des § 35 werden im zweiten Satz vor den Worten „zum Zweck“ die Worte „der Landesregierung“ eingefügt.

25. Im Abs. 2 des § 36 hat die lit. b zu lauten:

„b) einer den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprechenden kleinräumigen Erweiterung von Widmungsbereichen, insbesondere zur Schaffung von für bestimmte Bauvorhaben ausreichend großen Bauplätzen, dient,“

26. Im Abs. 1 des § 37a werden am Ende der lit. b das Wort „oder“ aufgehoben sowie am Ende der lit. c der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und das Wort „oder“ angefügt; weiters wird folgende Bestimmung als lit. d angefügt:

„d) Grundflächen, die im Abtausch mit der Rückwidmung von bisher unbefristet als Bauland gewidmeten Grundflächen in Freiland als Bauland gewidmet werden, sofern das Flächenausmaß der nunmehr als Bauland gewidmeten Grundflächen jenes der rückgewidmeten Grundflächen höchstens geringfügig übersteigt. Werden die rückgewidmeten Grundflächen oder Teile davon wiederum als Bauland gewidmet, so hat die Widmung außer in den Fällen der lit. b und c jedenfalls befristet zu erfolgen.“

27. Im § 37a wird folgende Bestimmung als Abs. 8 angefügt:

„(8) Die Bestimmungen der Abs. 1 bis 7 sind auch auf Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen (§ 51) anzuwenden, sofern zumindest eine der Ebenen der betreffenden Grundfläche oder eine Teilfläche einer solchen Ebene als Bauland gewidmet ist. In diesem Fall treten die Fristen für das Außerkrafttreten der Widmung nach den Abs. 1 bis 3 an die Stelle jener nach § 43 Abs. 6.“

28. Im Abs. 1 des § 38 hat die lit. a zu lauten:

- „a) Wohngebäude einschließlich der hierfür vorgesehenen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge samt den dazugehörigen Rampen und Zufahrten, wenn deren Anzahl jene der nach § 8 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, in der jeweils geltenden Fassung erforderlichen Abstellmöglichkeiten um nicht mehr als 10 v.H. übersteigt,“

29. Der Abs. 6 des § 38 hat zu lauten:

„(6) Die Wohnqualität gilt in Bezug auf Lärm durch ein Bauvorhaben jedenfalls dann nicht als wesentlich beeinträchtigt, wenn der nach dem Stand der Technik ermittelte Beurteilungspegel in den Zeitabschnitten Tag, Abend und Nacht bezogen auf die nach § 37 Abs. 4 entsprechend der jeweiligen Widmung maßgebenden dB-Werte

- a) an den jeweiligen Grundstücksgrenzen nicht überschritten wird oder
  - b) unter Zugrundelegung der örtlichen Gegebenheiten
    1. im Bereich der Außenkanten von baulichen Anlagen oder Flächen, die entsprechend ihrem jeweiligen Verwendungszweck nicht zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie Stellplätze, Carports, Zufahrten, Lagerflächen, offene Schwimmbecken und dergleichen,
    2. im Bereich der Fassade von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, die anderen Zwecken als Wohnzwecken dienen, zur Grundstücksgrenze bzw. zu baulichen Anlagen oder Flächen im Sinn der Z 1 hin oder
    3. im Bereich der Fassade von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, soweit es sich bei den durch die Fassade abgegrenzten Gebäudeflächen um Nebenräume wie Funktionsküchen, Sanitärräume, Abstell- und Lagerräume, Technikräume und dergleichen handelt, zur Grundstücksgrenze bzw. zu baulichen Anlagen oder Flächen im Sinn der Z 1 hin
- jeweils um nicht mehr als 5 dB angehoben wird.

Die Wohnqualität gilt in Bezug auf Lärm durch ein Bauvorhaben weiters dann nicht als wesentlich beeinträchtigt, wenn der Beurteilungspegel an den jeweiligen Grundstücksgrenzen um nicht mehr als 1 dB angehoben wird.“

30. § 41 hat zu lauten:

#### „§ 41

#### **Freiland**

(1) Als Freiland gelten alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet sind.

(2) Im Freiland dürfen errichtet werden:

- a) ortsübliche Städel in Holzbauweise, die der Lagerung landwirtschaftlicher Produkte und landwirtschaftlicher Betriebsmittel mit Ausnahme von Kraftfahrzeugen, die den kraftfahrrechtlichen Vorschriften unterliegen, dienen; dabei ist die Ausführung einer betonierten Bodenplatte und im Bereich von Einschüttungen weiters die Errichtung einer Mauer mit einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig,
- b) Gebäude zur bäuerlichen Direktvermarktung mit höchstens 20 m<sup>2</sup> Grundfläche,
- c) Weideunterstände und Weidezelte, jeweils mit höchstens 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche, und dergleichen,
- d) Folientunnel sowie Hagelschutznetze und dergleichen,
- e) Bienenhäuser in Holzbauweise mit höchstens 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie Bienenstände, soweit sie nicht ohnehin nach § 1 Abs. 3 lit. m der Tiroler Bauordnung 2022 von deren Geltungsbereich ausgenommen sind,
- f) Jagd- und Fischereihütten mit höchstens 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche, wenn diese Gebäude zur Verwirklichung des jeweiligen Verwendungszweckes nach Größe und Ausstattung unbedingt erforderlich sind,
- g) Kapellen und dergleichen mit höchstens 20 m<sup>2</sup> Grundfläche,
- h) den baurechtlichen Vorschriften unterliegende öffentlich zugängliche Aussichtsplattformen sowie Brückenbauten und Verbauungen zum Schutz vor Naturgefahren und dergleichen,
- i) ortsübliche Einfriedungen,
- j) allgemein zugängliche Kinderspielplätze,
- k) Nebengebäude und Nebenanlagen,

- l) freistehende Photovoltaikanlagen mit höchstens 100 m<sup>2</sup> und freistehende Sonnenkollektoren mit höchstens 20 m<sup>2</sup> Kollektorfläche,
- m) Photovoltaikanlagen, sofern sie in Dach- oder Wandflächen integriert sind oder der Parallelabstand zur Dach- bzw. Wandhaut an keinem Punkt 30 cm übersteigt; weiters Photovoltaikanlagen auf Flachdächern, sofern ihre Neigung höchstens 15° beträgt; dabei hat bei Flachdächern ohne Attika der jeweilige Abstand zum Dachrand hin zumindest der Aufbauhöhe der Photovoltaikanlage zu entsprechen.“

31. Im Abs. 1 des § 42 wird im vierten und fünften Satz das Zitat „§ 41 Abs. 2 lit. d und e“ jeweils durch das Zitat „§ 41 Abs. 2 lit. e und f“ ersetzt.

32. Im Abs. 2 des § 42b wird im dritten Satz das Zitat „§ 41 Abs. 2 lit. d und e“ durch das Zitat „§ 41 Abs. 2 lit. e und f“ ersetzt.

33. Der Abs. 1 des § 45 hat zu lauten:

„(1) Landwirtschaftliche Intensivtierhaltung liegt bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung vor, deren Lärm- und Geruchsemissionen das bei solchen Betrieben übliche Ausmaß übersteigen. Die Landesregierung hat durch Verordnung zu bestimmen, ab welchem Beurteilungspegel und welcher Geruchszahl eine landwirtschaftliche Intensivtierhaltung vorliegt. Vor der Erlassung dieser Verordnung ist die Landwirtschaftskammer zu hören.“

34. Der Abs. 2 des § 47a hat zu lauten:

„(2) Die Schaffung von Chaletdörfern ist unbeschadet des § 48 nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für Chaletdörfer gewidmet sind, zulässig. In Chaletdörfern muss jedenfalls eine Verpflegung der Gäste zumindest in Form von Halbpension angeboten werden. Chaletdörfer müssen weiters jedenfalls über Gebäude verfügen, in denen die zentralen Infrastruktureinrichtungen, wie Rezeption, Speisesäle, Restaurants, Cafés, Aufenthaltsräume und dergleichen, untergebracht sind. Diese müssen eine entsprechend der Anzahl der Betten und dem Charakter des Betriebes angemessene Größe und Ausstattung aufweisen.“

35. Der Abs. 2 des § 48 hat zu lauten:

„(2) Die Schaffung von BeherbergungsgröÙbetrieben ist nur auf Grundflächen, die als Sonderflächen für BeherbergungsgröÙbetriebe gewidmet sind, zulässig. In BeherbergungsgröÙbetrieben muss jedenfalls eine Verpflegung der Gäste zumindest in Form von Halbpension angeboten werden. BeherbergungsgröÙbetriebe müssen über zentrale Infrastruktureinrichtungen, wie Rezeption, Speisesäle, Restaurants, Cafés, Aufenthaltsräume und dergleichen, verfügen, die eine entsprechend der Anzahl der Betten und dem Charakter des Betriebes angemessene Größe und Ausstattung aufweisen.“

36. Im § 49 wird folgende Bestimmung als Abs. 3 angefügt:

„(3) Die Umsetzung der im Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 festgelegten Kriterien bezüglich mehrgeschossiger Bebauung und Mehrfachnutzung (§ 8 Abs. 6 erster Satz) ist durch entsprechende Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sicherzustellen.“

37. Im Abs. 1 des § 53 wird folgender Satz angefügt:

„Auf den von einer solchen Festlegung betroffenen und den unmittelbar daran anschließenden Grundflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die der Verwirklichung eines der jeweiligen Verkehrsbedeutung nach den lit. a, b und c entsprechenden Straßenbauvorhabens nach den darauf anzuwendenden straßenrechtlichen Vorschriften entgegenstehen würden.“

38. Im Abs. 2 des § 53 hat der zweite Satz zu lauten:

„Auf den von einer solchen Festlegung betroffenen und den unmittelbar daran anschließenden Grundflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die der Verwirklichung der entsprechenden überörtlichen Verkehrswege nach den darauf anzuwendenden straßenrechtlichen Vorschriften entgegenstehen würden.“

39. Im Abs. 1 des § 54 wird im ersten Satz die Wortfolge „des Baulandes, von Sonderflächen und von Vorbehaltsflächen“ aufgehoben.

40. Im Abs. 4 des § 54 wird folgender Satz angefügt:

„Ein Grundstück gilt nur dann als bebaut, wenn sich darauf ein Gebäude mit zumindest einem Aufenthaltsraum befindet.“

41. Die Überschrift des § 55 hat zu lauten:

**„Wirkung von Bebauungsplänen“**

42. Im Abs. 1 des § 56 wird das Zitat „(§ 59 Abs. 1 und 2)“ durch das Zitat „(§ 59 Abs. 1, 2 und 3)“ ersetzt.

43. Im Abs. 3 des § 56 wird im ersten Satz das Zitat „(§ 59 Abs. 3)“ durch das Zitat „(§ 59 Abs. 4, 5 und 6)“ ersetzt.

44. Im Abs. 3 des § 56 wird der fünfte Satz aufgehoben.

45. Im § 56 wird folgende Bestimmung als Abs. 4 angefügt:

„(4) Schließlich können textliche Festlegungen über die Fassadengestaltung, die Gestaltung der Dachlandschaften, das zulässige Ausmaß von Geländeänderungen und dergleichen getroffen werden. Soweit eine geordnete verkehrsmäßige Erschließung anderweitig nicht sichergestellt werden kann, ist ferner die Festlegung der höchstzulässigen Anzahl an Wohnungen zulässig.“

46. Die Abs. 2 und 3 des § 59 werden durch folgende Abs. 2 bis 6 ersetzt:

„(2) Die Baufluchtlinien sind so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild und die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der straßenseitig gelegenen Räume gewährleistet ist. Für verschiedene Höhenabschnitte können verschiedene Baufluchtlinien festgelegt werden (gestaffelte Baufluchtlinien). Weiters kann insbesondere im Interesse des Schutzes des Orts- und Straßenbildes festgelegt werden, dass an die Baufluchtlinien heranzubauen ist (zwingende Baufluchtlinien).

(3) Im Fall einer Gefährdung durch Naturgefahren (§ 37 Abs. 3) sind die Baufluchtlinien weiters so festzulegen, dass eine solche Gefährdung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vermieden wird; im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind die Baufluchtlinien erforderlichenfalls weiters so festzulegen, dass wesentliche Hochwasserabflussbereiche und –rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden. In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 5 Abs. 2 und 3 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten sowie Vordächern mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern zum angrenzenden Gelände hin nicht zulässig ist.

(4) Die Baugrenzzlinien sind nicht straßenseitig gelegene Linien, durch die der Mindestabstand baulicher Anlagen gegenüber anderen Grundstücken als Straßen bestimmt wird. Dabei dürfen gegenüber bebaubaren Grundstücken nur größere Abstände als die Mindestabstände von 3 bzw. 4 m (§ 6 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022) und gegenüber nicht bebaubaren Grundstücken größere oder kleinere Abstände als diese Mindestabstände festgelegt werden. Im Übrigen sind die Baugrenzzlinien so festzulegen, dass das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird. Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(5) Im Fall einer Gefährdung durch Naturgefahren (§ 37 Abs. 3) sind die Baugrenzzlinien weiters so festzulegen, dass eine solche Gefährdung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vermieden wird; im Fall einer Gefährdung durch Hochwasser sind die Baugrenzzlinien erforderlichenfalls weiters so festzulegen, dass wesentliche Hochwasserabflussbereiche und –rückhalteräume nicht beeinträchtigt werden. In diesen Fällen ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 6 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten sowie Vordächern mit einem Mindestabstand von 4,5 Metern zum angrenzenden Gelände hin nicht zulässig ist.

(6) Wenn dies zur Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen erforderlich ist, sind die Baugrenzzlinien so festzulegen, dass diese Flächen in ihrer ökologischen Funktion erhalten bleiben. Dabei ist erforderlichenfalls durch eine zusätzliche Festlegung zu bestimmen, dass abweichend von § 6 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Vordächern nicht zulässig ist.“

47. Im Abs. 5 des § 68 wird in der lit. b das Zitat „§ 37a Abs. 3“ durch das Zitat „§ 37a Abs. 3, gegebenenfalls in Verbindung mit Abs. 8,“ ersetzt.

48. Im § 68 wird folgende Bestimmung als Abs. 11 angefügt:

„(11) Kann das aufsichtsbehördliche Genehmigungsverfahren insbesondere aufgrund der Komplexität des Verfahrens voraussichtlich nicht innerhalb der jeweiligen Frist nach Abs. 10 zweiter oder dritter Satz abgeschlossen werden, so hat die Landesregierung dies der Gemeinde binnen offener

Frist im elektronischen Flächenwidmungsplan mit der Wirkung mitzuteilen, dass die aufsichtsbehördliche Genehmigung mit Fristablauf nicht als erteilt gilt. In diesem Fall hat die Landesregierung über die Erteilung oder Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu entscheiden. Dabei ist Abs. 9 anzuwenden.“

49. Der Abs. 4 des § 69 hat zu lauten:

„(4) Ergibt die aufsichtsbehördliche Prüfung, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes den gesetzlichen Voraussetzungen entspricht, und beschließt die Gemeinde diese innerhalb von sechs Monaten nach der Dokumentation des Ergebnisses der aufsichtsbehördlichen Prüfung im elektronischen Flächenwidmungsplan unverändert, so entfällt die aufsichtsbehördliche Genehmigung. In diesem Fall ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach § 70 elektronisch kundzumachen. Beschließt die Gemeinde die Änderung des Flächenwidmungsplanes innerhalb offener Frist nicht, so darf das Verfahren hierüber nicht weiter fortgeführt werden.“

50. Im Abs. 4 des § 74 wird im ersten Satz das Wort „entsprechend“ durch das Wort „entsprechende“ ersetzt.

51. § 106 hat zu lauten:

### „§ 106

#### Zusammensetzung des Kuratoriums, Bestellung der Mitglieder

(1) Dem Kuratorium gehören an:

- a) das nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständige Mitglied der Landesregierung als Vorsitzender,
- b) das nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten des Wohnungs- und Siedlungswesens sowie des Grundverkehrs jeweils zuständige Mitglied der Landesregierung,
- c) ein Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol,
- d) ein Vertreter der Wirtschaftskammer Tirol,
- e) ein Vertreter der Landwirtschaftskammer,
- f) ein Vertreter des Tiroler Gemeindeverbandes,
- g) ein Vertreter der Stadt Innsbruck,
- h) die Leiter der nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung für die rechtlichen und die fachlichen Angelegenheiten der Raumordnung, für die Angelegenheiten der Förderung des Wohnbaus und für die fachlichen Angelegenheiten der Landwirtschaft zuständigen Organisationseinheiten; die Leiter dieser Organisationseinheiten können sich durch fachkundige Bedienstete der jeweiligen Organisationseinheit vertreten lassen.

(2) Die Landesregierung hat eines der Mitglieder nach Abs. 1 lit. b als Stellvertreter des Vorsitzenden zu bestellen. Gehört dem Kuratorium nach den Bestimmungen des Abs. 1 neben dem Vorsitzenden nur ein weiteres Mitglied der Landesregierung an, so kommt diesem die Funktion des Stellvertreters zu. Fallen jedoch alle Angelegenheiten nach Abs. 1 lit. a und b in die Zuständigkeit ein und desselben Mitgliedes der Landesregierung, so hat das Kuratorium aus dem Kreis der Mitglieder nach Abs. 1 lit. c bis h den Stellvertreter zu wählen. Der Vorsitzende wird im Fall seiner Verhinderung durch den Stellvertreter vertreten.

(3) Die Mitglieder des Kuratoriums nach Abs. 1 lit. c bis g sind von der Landesregierung auf Vorschlag der betreffenden Institutionen auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen. Die Landesregierung hat die vorschlagsberechtigten Institutionen aufzufordern, innerhalb von vier Wochen einen Vorschlag für die Bestellung zu erstatten. Wird ein Vorschlag nicht rechtzeitig erstattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen.

(4) Für die Mitglieder nach Abs. 1 lit. c bis g ist in gleicher Weise je ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes dieser Mitglieder wird im Fall seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

(5) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder nach Abs. 1 lit. c bis g haben die Geschäfte auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder weiterzuführen.

(6) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder nach Abs. 1 lit. c bis g müssen zum Landtag wählbar sein. Sie haben dem Vorsitzenden die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben zu geloben. Das Gelöbnis ist durch ein allgemein gebräuchliches Zeichen, etwa durch das Heben der rechten Hand, zu bekräftigen.“

52. Im § 107 Abs. 1 wird das Zitat „§ 106 Abs. 1 lit. b bis f“ durch das Zitat „§ 106 Abs. 1 lit. c bis g“ ersetzt.

53. *Der Abs. 6 des § 109 hat zu lauten:*

„(6) Der Geschäftsführer und sein Stellvertreter haben dem Vorsitzenden des Kuratoriums die gewissenhafte Erfüllung ihrer Aufgaben zu geloben. Das Gelöbnis ist durch ein allgemein gebräuchliches Zeichen, etwa durch das Heben der rechten Hand, zu bekräftigen.“

54. *§ 115 hat zu lauten:*

### **„§ 115**

#### **Bestehende Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen**

(1) Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, die am 30. Juni 2011 nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, jedoch nicht die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 in der Fassung LGBl. Nr. 56/2011 erfüllen, gelten nicht als Freizeitwohnsitze. Die Zahl der Betten dieser Betriebe darf nicht mehr erhöht werden. Dies gilt auch für Betriebe, die am 30. September 2016 nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, jedoch nicht die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 lit. a erster Satz und 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 in der Fassung LGBl. Nr. 101/2016 erfüllen.

(2) Chaletdörfer und Beherbergungsgroßbetriebe, die am 31. August 2023 nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, jedoch nicht die Voraussetzungen nach § 47a Abs. 2 bzw. § 48 Abs. 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. XX/2023 erfüllen, dürfen weiterhin als solche verwendet werden, wenn sie die Voraussetzungen nach § 47a Abs. 2 bzw. § 48 Abs. 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 62/2022 erfüllen.

(3) Im Fall des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, das (der) als Gastgewerbebetrieb im Sinn der Abs. 1 und 2 verwendet wird, darf, soweit dies baurechtlich sonst zulässig ist, stattdessen ein Neubau mit demselben Verwendungszweck und höchstens derselben Zahl an Betten geschaffen werden.“

55. *Im § 120 wird folgende Bestimmung als Abs. 7a eingefügt:*

„(7a) Die Erweiterung von Sonderflächen für Handelsbetriebe, die nicht den Anforderungen des § 48a Abs. 4 entsprechen, und die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche bei solchen Sonderflächen, sind nur zulässig, wenn in einem die erforderlichen zusätzlichen Teilfestlegungen getroffen werden. Dies gilt nicht, wenn das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche gegenüber der am 31. August 2023 zulässig gewesenen Kundenfläche um höchstens 25 v.H. erhöht wird.“

56. *Im § 120 wird folgende Bestimmung als Abs. 8a eingefügt:*

„(8a) Die Baubewilligung für die Erweiterung von Handelsbetrieben, die am 31. August 2023 auf Sonderflächen für Handelsbetriebe, die nicht den Anforderungen des § 48a Abs. 4 entsprechen, nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben und deren Ausmaß der Kundenfläche das auf der betreffenden Sonderfläche zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche nicht erreicht, darf erst erteilt werden, nachdem diesen Anforderungen entsprochen ist. Jedenfalls müssen die erforderlichen zusätzlichen Teilfestlegungen (§ 51) getroffen worden sein. Dies gilt nicht, wenn das Ausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v.H. der aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung am 31. August 2023 zulässig gewesenen Kundenfläche erhöht wird.“

57. *Im Abs. 3 des § 122 wird im zweiten Satz nach dem Wort „Maßgabe“ das Wort „anzuwenden“ eingefügt.*

58. *Im Abs. 3 des § 123 werden in der lit. a das Zitat „§ 37a Abs. 6“ durch das Zitat „§ 37a Abs. 6, gegebenenfalls in Verbindung mit Abs. 8,“ und in der lit. b das Zitat „§ 37a Abs. 7“ durch das Zitat „§ 37a Abs. 7, gegebenenfalls in Verbindung mit Abs. 8,“ ersetzt.*

59. *Im Abs. 7 des § 126 hat die lit. c zu lauten:*

„c) Daten über Lebensumstände im Sinn des § 13 Abs. 8 lit. c,“

60. *Im Abs. 10 des § 126 werden die Worte „der Baulandbilanz“ durch die Worte „des Baulandmonitorings“ ersetzt.*



61. Im § 126 wird folgende Bestimmung als Abs. 16 eingefügt:

„(16) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen dürfen von Gemeindebewohnern folgende Daten verarbeiten, sofern diese Daten zum Zweck der Überwachung der Einhaltung der sich aus den Bestimmungen dieses Gesetzes ergebenden Beschränkungen für Freizeitwohnsitze, insbesondere zur Beurteilung der Nutzung von Wohnsitzen, erforderlich sind:

- a) Identifikationsdaten, Erreichbarkeitsdaten,
- b) grundstücks- und gebäudebezogene Daten, verbrauchsbezogene Daten und Daten über Anzahl und Häufigkeit von Zustellvorgängen.

Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen bzw. Erbringer von Postdiensten und von elektronischen Zustelldiensten dürfen diese Daten den nach Abs. 1 Verantwortlichen auf deren Anfrage hin übermitteln.“

62. Die Abs. 16 bis 18 des § 126 erhalten die Absatzbezeichnungen „(17)“ bis „(19)“.

## **Artikel II**

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. September 2023 in Kraft.

(2) Die Funktion des im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes im Amt befindlichen Stellvertreters des Vorsitzenden des Kuratoriums des Tiroler Bodenfonds endet mit der Bestellung eines Stellvertreters des Vorsitzenden nach § 106 Abs. 2 erster Satz in der Fassung des Art. I Z 51 bzw. im Fall des § 106 Abs. 2 zweiter Satz in der Fassung des Art. I Z 51 mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes im Amt befindlichen Mitglieder des Kuratoriums des Tiroler Bodenfonds nach § 106 Abs. 1 lit. b bis f des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 62/2022 bleiben bis zum Ablauf ihrer Funktionsperiode weiter im Amt.