

# DER RAUMORDNUNGSVERTRAG

18. Oktober 2013

Dr. Hans Zelger (Staatsrat)

## Einleitung

Raumordnung ist Organisation des räumlichen Umfelds, sei es innerhalb der Wohnung oder im Gebiet des Lebensmittelpunktes, um weitest gehende Handlungsfreiheit zu bewahren.

Jeder Mensch will seinen Raum ordnen.

Da die Freiheiten des Einzelnen aber durch die Freiheiten aller anderen Menschen und den natürlichen Gegebenheiten begrenzt sind, führt dieses Bestreben zu Nutzungskonflikten.

Ebenso führen wahrgenommene, vom Einzelnen nicht behebbare, Defizite im Raum zu erzwungener Mobilität und erhöhen damit den Energieaufwand der Lebenshaltung, welcher indirekt von der gesamten Gesellschaft getragen werden muss.

Raumordnung ist aus diesem Grund ein wesentliches Interesse der Verwaltung.

Das Ziel der Raumordnung ist ambitioniert und bleibt daher ein stetig in Umformung befindlicher Prozess.

Die vielen menschlichen Einzelinteressen sind im Rahmen der natürlichen Gegebenheiten mit möglichst wenig Energieaufwand für alle "unter einen Hut zu bringen".

Ausgehend von dieser Definition, welche das Land Nordtirol treffend formuliert hat, kann der Raumordnungsvertrag als privatrechtliche Vereinbarung zur Ergänzung der hoheitlichen Planungsaufgaben in das raumplanerische Gefüge des urbanistischen Normwerkes eingeordnet werden.

## Der Raumordnungsvertrag im Allgemeinen

Richtig angewandt, bilden Raumordnungsverträge ein wichtiges Instrument einer nachhaltigen und sozial verträglichen urbanistischen Entwicklungspolitik einer Gemeinde und tragen dazu bei, die Siedlungsentwicklung und die Umweltschutzbelange in einem fairen Zusammenwirken aufeinander abzustimmen.

Gezielte und im öffentlichen Interesse angewandte Raumordnungsverträge führen zu:

- Erreichung der räumlichen Entwicklungsziele
- Lösung von Nutzungskonflikten
- rasch verfügbare Flächen für Wohnbauten, Betriebsansiedlungen oder öffentliche Bauvorhaben
- tatsächliche Bebauung in befristetem Zeitraum
- finanzielle Entlastung der Gemeinde
- Risikoverlagerung zum Projektbetreiber;
- Verwirklichung des örtlichen Raumordnungskonzepts.

#### Die Gesetzesnovelle von 2007

Der Raumordnungsvertrag hat mit der Novellierung des Landesraumordnungsgesetzes, vorgenommen mit L.G. Nr. 3 vom 2 Juli 2007, durch Einfügung des Art. 40 bis, Eingang in die Landesraumordnungsplanung gefunden.

Dabei fällt bereits auf, dass im deutschen Text richtig von „Raumordnungsvertrag“ im italienischen Text aber von „Convenzione urbanistica“ gesprochen wird.

Diese etwas freie Übersetzung vom Deutschen ins Italienische hat zwar keine substanzielle Auswirkungen auf die Anwendung dieser neuen Form der Raumplanung, ist aber bezeichnend für den Umstand, dass in der staatlichen Gesetzgebung dieses Planungsinstrument in diesem Ausmaß und der damit verbundenen Regelung der Siedlungsplanung eigentlich unbekannt ist.

Das staatliche Raumordnungsgesetz (Nr. 380/2001) spricht wohl von „convenzioni urbanistiche“, verfolgt aber andere Zwecke.

In diesem Zusammenhang ist nur wichtig anzumerken, dass auf Grund des Art. 11 des Gesetzes Nr. 241/1990 (Transparenzgesetz) der Schluss gezogen werden kann, dass prozessrechtlich hinsichtlich des Abschlusses und der Durchführung des Raumordnungsvertrages die Verwaltungsgerichtsbarkeit

zuständig ist, obwohl in substantieller Hinsicht die Vorgaben des Zivilgesetzbuches Anwendung finden.

In Ausübung der primären Zuständigkeiten im Urbanistikbereich wurde in Südtirol den Gemeinden mit Einfügung des Art. 40 bis in das Landesraumordnungsgesetz eine gesetzliche Handhabe gegeben, privatrechtliche Vereinbarungen mit Inhabern von Realrechten abzuschließen, um die Verwirklichung des örtlichen Raumordnungskonzept optimal erreichen zu können.

#### Bewertung des Art. 40 bis in der Fassung von 2007

Nun, die erste Formulierung des angeführten Artikels 40 bis war durch akrobatische Interpretation wohl als eine Art Befreiungsschlag für einige wenige empfunden worden, welche die alleinige hoheitliche Siedlungsplanung als hemmend für durchaus verständliche, aber doch private Vorstellungen der Nutzung der eigenen verfügbaren Immobilien empfunden hatten.

Auch für manche Verwalter war es ein willkommenes Instrument, um auf unorthodoxe Weise finanzielle Mittel zur Finanzierung von Anlagen im Allgemeininteresse zu beschaffen.

Nicht raumordnerische Aspekte standen dabei Pate, sondern die Aufbesserung des Haushaltes, denn, der Begriff „öffentliches Interesse“ ist ja dehnbar.

Aber auch die erste Fassung des Art. 40 bis war im Grunde aussagekräftig und beinhaltete Vorgaben, welche eindeutig den Willen des Gesetzgebers erkennen ließen, sofern die Norm nicht losgelöst von allen Richtlinien und raumplanerischen Grundsätzen, wie sie besonders im Art. 1 des Landesraumordnungsgesetzes enthalten sind, gelesen wurde.

Es war dort definiert, dass die Raumordnungsverträge der Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung, der Bereitstellung von Gewerbeflächen oder der Realisierung oder dem Betrieb von öffentlichen Bauten oder Anlagen dienen.

Dabei kann die Definition „Realisierung“ eingebettet in einem Regelwerk für die raumplanerische Gestaltung des Gemeindeterritorium wohl nicht mit dem Begriff „Finanzierung“ verwechselt werden.

Die Vorgaben des Artikels 40 bis sind wohl nicht in dem Sinne zu interpretieren, dass die Raumordnungsverträge als Geldbeschaffungsinstitut der Gemeinden in das Regelwerk der örtlichen

Raumordnung eingebaut worden sind, sondern um die Ziele und die nachhaltige Realisierung der hoheitlichen Raumordnungsaufgaben besser erreichen zu können.

Raumordnungsverträge stellen eine der verschiedenen Möglichkeiten dar, raumordnerische Planungen zu realisieren, welche anderweitig nicht oder nur schwer realisiert werden könnten; sie sind als Teil des Landesraumordnungsgesetzes konzipiert und stellen eine Ausnahme zur „normalen“ raumordnerischen Planungstätigkeit der Gemeinde dar, deren Anwendung die Ausnahme und nicht die Regel bilden soll und muss.

### Die raumplanerischen Aufgaben der Gemeinde

Die Gemeinde kann in Ausübung ihrer hoheitlichen primären Zuständigkeit raumplanerisch tätig werden und entscheiden wo, in welchem Umfang und für welche Zweckbestimmungen Bautätigkeiten vonstatten gehen können.

Sie kann wohl die Intensität der Bebauung, sprich Baudichte, für die betroffenen Zonen festlegen, sie kann aber nicht über die mit dem Eigentum verbundenen Real-Rechte mit raumplanerischen Entscheidungen verfügen. Zu diesen Realrechten zählt man auch das sogenannte *jus aedificandi*.

Anders ausgedrückt, ist das sogenannte „*jus aedificandi*“ Teil des Eigentums und nicht in der Verfügungsgewalt der Gemeinde, weshalb es auch nicht beliebig von der Gemeinde von einem Grundstück auf ein anderes verschoben werden kann.

Im Klartext heißt dies, dass die Gemeinde nicht befugt ist, bei der Genehmigung von Durchführungsplänen die grundstücksbezogene Baudichte (*densità fondiaria*) beliebig, wenn auch in Beachtung der zonenbezogenen Baudichte (*densità territoriale*) im Rahmen eines Raumordnungsvertrages zu verschieben. Dies würde einer Enteignung des „*jus aedificandi*“ zu Lasten der Eigentümer der betreffenden Baulose gleichkommen.

Es ist ja bekannt, dass mit der Baurechtsreform, gemäß Gesetz Nr. 10 vom 28.1.1977, übernommen mit L.G. Nr. 1 vom 3.1.1978, die Raumplanung dahin gezeichnet wurde, dass die Gemeinde mit der Erteilung der Baukonzession auch das sogenannte „*jus aedificandi*“ gegen Entrichtung einer Konzessionsgebühr abtreten würde. Mit der Folge, dass der Eigentümer der Gemeinde das Baurecht, d.h. das *jus aedificandi*, durch Zahlung der Baukostenabgabe erst erwerben würde; dass dieses also losgetrennt von den übrigen mit dem Eigentum verbundenen Realrechten zu betrachten

wäre.

Das Verfassungsgericht hat aber mit Urteil Nr. 5 vom 30.6.1980 diese Norm dahin korrigiert, dass das „*jus aedificandi*“ als Teil des Eigentumsrechtes der Liegenschaft erklärt wurde und die Baukostenabgabe (genannt *tassa Bucalossi*) als Bausteuer definiert worden ist und nicht als Entgelt für die Abtretung der Baumasse.

Die Rechtsprechung folgte dieser Auslegung und ist auch nie wieder in Zweifel gestellt worden. Stellvertretend sei auf das Urteil der V. Sektion des Staatsrates vom *17 Dezember 1984*, Nr. 920 verwiesen: “Il contributo afferente al costo di costruzione introdotto dalla legge n. 10 del 1977 ha natura di tributo (speciale: contributo) e dunque non assume funzione di corrispettivo della concessione: pertanto è manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale delle norme che ne prevedono la corresponsione, per contrasto con gli artt. 3, 23, 42, 54 cost., in quanto, dopo le pronunce della Corte costituzionale secondo cui lo "ius aedificandi" continua ad inerire al diritto di proprietà, sarebbe caduto il presupposto che ne giustificava l'imposizione. “

Es ist somit der Schluss zu ziehen, dass die Gemeinden, d.h. die Öffentliche Verwaltung im allgemeinen, Träger der hoheitlichen Befugnis für die raumsiedlerische Gestaltung des Gemeindegebietes sind; d.h. sie können festlegen wo, wann, wieviel und in welcher Baudichte Bauland vorgesehen wird. Sie haben aber nicht die Befugnis innerhalb von homogenen Zonen Baumassen (densità fondiaria) beliebig zu verschieben und schon gar nicht zu veräußern und es können keine zusätzliche Beträge mit Ausnahme der in den Art. 66 und 73 des L.G. Nr. 13/1997 vorgesehenen Konzessionsgebühren von der Gemeinde eingehoben werden.

Den urbanistischen Planungen dürfen also keine marktorientierte und auf die Aufstockung der Finanzmittel der Gemeinde ausgelegte Überlegungen zu Grunde liegen; dies auch nicht zur Finanzierung von institutionellen Aufgaben der örtlichen Körperschaft.

Raumordnungsverträge stellen eine Ausnahme zur ordentlichen urbanistischen Planung dar und können, wie aus dem Art. 40bis hervorgeht, für die Erreichung und Umsetzung von urbanistischen Vorhaben der öffentlichen Verwaltung eingesetzt werden; nicht jedoch, wenn die Aufstockung der Bilanzmittel der Gemeinde als Beweggrund Pate steht und die urbanistischen Vorteile hauptsächlich dem privaten Vertragspartner (und nicht der öffentlichen Verwaltung) zu Gute kommen.

Die „Verteilung“ der Baumassen in einer Gemeinde kann nicht „als Angebot“ für zahlungswillige bzw. zahlungskräftige Eigentümer von Liegenschaften stehen, sondern es muss die Raumentwicklung im objektiven Sinn Grundlage der urbanistischen Planung sein (...zur Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung, der Bereitstellung von Gewerbeflächen oder der Realisierung oder dem Betrieb von öffentlichen Bauten oder Anlagen – Art. 40 bis).

Anders ausgedrückt darf die Urbanistik und siedlerische Raumplanung nicht für den Verkauf an den Meistbietenden verstanden werden, indem mit den Erlösen öffentliche Einrichtungen finanziert werden; dass also quasi durch die Einführung einer „Bauabgabe“ der Gemeindehaushalt aufgestockt wird, um die Durchführung von Vorhaben, die im Bauleitplan oder in einem Durchführungsplan oder in einer anderen Maßnahme mit programmatischem Inhalt vorgesehen sind, zu erleichtern. Dieses „Erleichtern“ (eingebettet in einem Raumordnungsgesetz) ist zweifelsohne auf die „Verwirklichung des örtlichen Raumordnungskonzepts“ und nicht auf die „Entlastung des Gemeindehaushaltes bezogen“

In diesem Sinne hat die Verwaltungsgerichtsbarkeit Bozen klar Position bezogen, wie in den Urteilen Nr. 265/2011 und 298/2011 nachgelesen werden kann.

### Der neue Raumordnungsvertrag

Nun, nach einigen Jahren der Anwendung der Bestimmungen über den Raumordnungsvertrag, wohl in Anbetracht von vereinzelt Fehlinterventionen des Art. 40 bis, hat der Gesetzgeber die Notwendigkeit empfunden, diese zusätzlichen Instrumente zur raumplanerischen Gestaltung des Gemeindegebietes, also den Raumordnungsvertrag, neu zu definieren und er hat das Pendel in Richtung Einschränkung ausschwenken lassen, wohl um Übertreibungen bei der Rechtfertigung des öffentlichen Interesses einzuschränken.

Sicherlich konnte die ursprüngliche Fassung des Artikels 40 bis, bei Ausblendung der allgemeinen raumplanerischen Grundsätze, welche den Raumordnungsvertrag rechtfertigen, eine Auslegung erfahren, wonach diese Möglichkeit immer dann gegeben war, wenn die Verwirklichung eines öffentlichen Vorhabens, infolge von zusätzlicher Geldbeschaffung erleichtert wurde.

(.....um im öffentlichen Interesse die Durchführung von Vorhaben, die im Bauleitplan oder in einem Durchführungsplan oder in einer anderen Maßnahme mit programmatischem Inhalt vorgesehen sind, zu erleichtern.....)

Nun, die derzeitigen gesetzlichen Vorgaben, erlassen mit Landesgesetz Nr. 10 vom 19 Juli 2013, geben gleich mehrere Einschränkungen und Präzisierungen für den Abschluss eines Raumordnungsvertrages vor und erleichtern erheblich die Prüfung von allfälligen Rekursen durch die Verwaltungsgerichtsbarkeit.

Gleichzeitig ist eine Verlagerung der effektiven Entscheidungsbefugnis von den Gemeinden zu den Organen der Provinz festzustellen.

Der neu formulierte Absatz 7 des Art. 40 bis kann dies wohl nicht klarer ausdrücken, wenn dort zu lesen ist: „Die Bewertung durch die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung beinhaltet auch die Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Anwendung, die Zielsetzungen und Grundsätze nach diesem Artikel erfüllt sind“.

Eine solche Formulierung dürfte wohl vom Grundsatz abweichen, dass dem Land die Festlegung der Rahmenrichtlinien zusteht, während die detaillierte Raumplanung die primäre Zuständigkeit der Gemeinden darstellt.

Dieser Grundsatz ist immer dann gebrochen, wenn im Rahmen der genehmigten Bauleitpläne die Anwendung einzelner raumplanerischer Maßnahmen punktuell einem „Kontrollorgan“ des Landes übertragen werden.

Dies, obwohl mit der Novellierung des Artikels 40 bis die Voraussetzungen für den Abschluss eines Raumordnungsvertrages erheblich eingeschränkt worden sind, denn nun

- müssen die zu verwirklichenden Vorhaben im Bauleitplan oder in einem Durchführungsplan vorgesehen sein;
- müssen Leistungen des Vertragspartners in mittelbarem kausalem Zusammenhang stehen. N.B. (der mittelbare Zusammenhang – nesso di mediata causalità -wird wohl noch einer genaueren Definition bedürfen)
- muss der Vertragspartner seit mindestens 5 Jahren mehrheitlich Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft sein
- müssen die Flächen, die Gegenstand eines Raumordnungsvertrages bilden, im Gemeindebauleitplan gekennzeichnet sein
- müssen die Wohnungen zu 100 Prozent der entsprechenden Baumasse gemäß Artikel 79 konventioniert werden

- eine Abweichung von den Artikeln 27 (Abweichung von der Konventionierungspflicht), 28 (Sicherung des Wohnungsbestandes), 36 (Wohnbauerweiterungszonen), und 46 (Erwerb von Produktionsflächen) ist nicht mehr möglich; geblieben ist einzig die Befreiung der Pflicht zur Bestimmung von Flächen für den geförderten Wohnbau (Aufteilung 60 zu 40%).
- bei der Schätzung der Leistungen ist auch die Wertsteigerung zu berücksichtigen, welche die Immobilie des Privaten erfahren wird.

Auf Grund dieser neuen Vorgaben geht einem Raumordnungsvertrag ein komplexes Verfahren voraus und es wird wohl nur mehr für große Bauvorhaben Anwendung finden, wenn man zudem zu berücksichtigen hat, dass die Gemeinden in einem Zeitraum von 2 Jahren maximal 3 Bauleitplanänderungen vornehmen können.

Bürokratieabbau, Vereinfachung der Verfahrensabläufe und der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hinsichtlich des Aufwandes an Zeit und Einsatz der Ressourcen der öffentlichen Verwaltung, welche gerade in diesen Wochen sehr oft als Absichtserklärungen in vieler Munde steht, haben mit dieser Novellierung wenig gemeinsam.

Und die Grundsätze, welche dem Abschluss eines Raumordnungsvertrages zu Grunde liegen, wie rasch verfügbare Flächen für Wohnbauten, Betriebsansiedlungen oder öffentliche Bauvorhaben, tatsächliche Bebauung in befristetem Zeitraum, unmittelbare Lösung von Nutzungskonflikten zur Vermeidung von Enteignungen, bleiben vielfach auf der Strecke.

Die Verwaltungsgerichte jedenfalls sind hinsichtlich einer substantiellen Prüfung der Raumordnungsverträge sicherlich entlastet worden; wie es mit den Mängeln der formellen Abwicklung des Verfahrens bestellt sein wird, bleibt abzuwarten.



<u>Art. 40 bis – Text 2007</u>	<u>Art. 40 bis – Text nach Novellierung</u>
<p>Die Gemeinde kann Raumordnungsverträge mit Privaten oder öffentlichen Körperschaften abschließen, um im öffentlichen Interesse die Durchführung von Vorhaben, die im Bauleitplan oder in einem Durchführungsplan <b>oder in einer anderen Maßnahme mit programmatischem Inhalt</b> vorgesehen sind, zu erleichtern. Die gesetzlichen Verpflichtungen der Vertragspartner werden davon nicht berührt.</p>	<p>Die Gemeinde kann Raumordnungsverträge mit Privaten oder öffentlichen Körperschaften abschließen, um im öffentlichen Interesse die Durchführung von Vorhaben zu erleichtern, die im Bauleitplan oder in einem Durchführungsplan vorgesehen sind. Die gesetzlichen Verpflichtungen der Vertragspartner werden davon nicht berührt. <a href="#">57)</a></p>
<p>(2) Die Raumordnungsverträge dienen der Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung, der Bereitstellung von Gewerbeflächen oder der Realisierung oder dem Betrieb von öffentlichen Bauten oder Anlagen.</p>	<p>(2) Die Raumordnungsverträge dienen der Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung, der Bereitstellung von Gewerbeflächen oder der Realisierung oder dem Betrieb von öffentlichen Bauten oder Anlagen.</p>
<p>(3) Die Raumordnungsverträge können den Erwerb der Liegenschaft und von Realrechten oder die Übernahme der Realisierungs-, Führungs- oder Folgekosten sowie die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zur Sanierung oder Kompensation von Umwelt- oder Landschaftsschäden durch die Vertragspartner vorsehen, mit folgenden Gegenleistungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entschädigung in Geld,</li> <li>2. Erlass von Konzessionsgebühren,</li> <li>3. Tausch von Liegenschaften oder Abtretung von Baurechten,</li> </ol>	<p>(3) Die Raumordnungsverträge können den Erwerb der Liegenschaft und von Realrechten oder die Übernahme der Realisierungs-, Führungs- oder Folgekosten sowie die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zur Sanierung oder Kompensation von Umwelt- oder Landschaftsschäden durch die Vertragspartner vorsehen, mit folgenden Gegenleistungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entschädigung in Geld,</li> <li>2. Erlass von Konzessionsgebühren,</li> <li>3. Tausch von Liegenschaften oder Abtretung von Baurechten,</li> </ol>

<p>gegebenenfalls mit Ausgleichszahlungen, 4. Begründung von Baurechten mittels Änderung des Bauleitplanes, eines Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplanes.</p>	<p>gegebenenfalls mit Ausgleichszahlungen, 4. Begründung von Baurechten mittels Änderung des Bauleitplanes, eines Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplanes.</p>
<p><b>(4)</b>Die Gemeinde kann Liegenschaften erwerben, die für den Tausch oder zur Umwidmung in Baugebiet geeignet sind.</p>	<p><b>(4)</b> Die Gemeinde kann Liegenschaften erwerben, die für den Tausch oder zur Umwidmung in Baugebiet geeignet sind.</p>
<p><b>(5)</b>Für das Baugebiet und die Baurechte, die ausgewiesen oder begründet werden, um die Verträge im Sinne dieses Artikels durchzuführen, kann von den Bestimmungen nach den Artikeln <b>27, 28, 36, 37</b> und <b>46</b> abgewichen werden.</p>	<p><b>(5)</b> Für die Baugebiete oder die Baurechte, die ausgewiesen oder begründet werden, um die Verträge im Sinne dieses Artikels durchzuführen, kann von den Bestimmungen laut Artikel 37 abgewichen werden. <b>Falls der Bau von Wohnungen vorgesehen ist, müssen 100 Prozent der entsprechenden Baumasse gemäß Artikel 79 konventioniert werden. <a href="#">58</a></b></p>
<p><b>(6)</b>Die Gegenleistung muss den gesamten Umständen nach angemessen sein. Zur Feststellung der Angemessenheit muss ein Gutachten des Landesschätzamtes oder eines vereidigten Freiberuflers eingeholt werden. Mit diesem wird festgestellt, dass die vertragsgegenständlichen Leistungen des Vertragspartners angemessen und auf jeden Fall nicht zu Ungunsten der öffentlichen Verwaltung gewichtet sind.</p>	<p><b>(6)</b> Die vertragsgegenständlichen Leistungen des Vertragspartners müssen <b>in mittelbarem kausalem Zusammenhang stehen</b> und unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände angemessen sein. Zur Feststellung der Angemessenheit muss ein Gutachten des Landesschätzamtes eingeholt werden, das unter anderem bestätigt, dass die Gegenleistungen <b>nicht zu Ungunsten der öffentlichen Verwaltung gewichtet sind</b>. Grundlage für die Schätzung bilden die <b>Wertsteigerung</b>, die sich infolge der Planungsmaßnahme ergibt, und der ökonomische Wert der Abweichung laut Absatz 5. Die Schätzung kann auch von vereidigten</p>

	<p>Freiberuflern auf der Grundlage der vom Landesschatzamt ausgearbeiteten und von der Landesregierung genehmigten verbindlichen Richtlinien vorgenommen werden. <b>Der Vertragspartner muss seit mindestens 5 Jahren mehrheitlich Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft sein</b>, ausgenommen bei Schenkungen und Erbschaften. <a href="#">58)</a></p>
<p><b>(7)</b>Die Flächen, die Gegenstand eines Raumordnungsvertrages im Sinne von Absatz 5 sind, werden im Bauleitplan der Gemeinde, <b>im Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan, mit Beachtung der Verfahrensvorschriften für die Genehmigung oder Änderung dieser Pläne</b>, gekennzeichnet. Die entsprechende Genehmigung des Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplanes oder von Änderungen derselben liegt jedenfalls in der Zuständigkeit des Gemeinderates und der Landesregierung.</p>	<p><b>(7)</b> Die Flächen, die Gegenstand eines Raumordnungsvertrages im Sinne von Absatz 5 bilden, werden im Gemeindebauleitplan gekennzeichnet. Der Raumordnungsvertrag und die entsprechenden Änderungen des Gemeindebauleitplanes werden gemäß Artikel 19 genehmigt. <b>Die Bewertung durch die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung beinhaltet auch die Prüfung, ob die Voraussetzungen für die Anwendung, die Zielsetzungen und Grundsätze nach diesem Artikel erfüllt sind.</b> <a href="#">58)</a></p>
<p><b>(8)</b>Für die Durchführung von Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Landes kann die Landesregierung, nach Anhören der betroffenen Gemeinde, Raumordnungsverträge im Sinne dieses Artikels mit öffentlichen Körperschaften und Privaten abschließen und mit dem Verfahren gemäß Artikel 21 Absatz 2 in den Bauleitplan der Gemeinde eintragen. Falls auch Zuständigkeiten einer Gemeinde betroffen sind, beteiligt sich die jeweilige Gemeinde als</p>	<p><b>(8)</b> Für die Durchführung von Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Landes kann die Landesregierung, nach Anhören der betroffenen Gemeinde, Raumordnungsverträge im Sinne dieses Artikels mit öffentlichen Körperschaften und Privaten abschließen und mit dem Verfahren gemäß Artikel 21 Absatz 2 in den Bauleitplan der Gemeinde eintragen. Falls auch Zuständigkeiten einer Gemeinde betroffen sind, beteiligt sich die jeweilige Gemeinde als</p>

Vertragspartner. <a href="#">56)</a>	Vertragspartner. <a href="#">59)</a>
<p>56)</p> <p>Art. 40/bis wurde eingefügt durch Art. 11 des <a href="#">L.G. vom 2. Juli 2007, Nr. 3</a></p>	<p>57)</p> <p>Art. 40/bis Absatz 1 wurde so ersetzt durch Art. 4 Absatz 8 des <a href="#">L.G. vom 19. Juli 2013, Nr. 10</a>.</p> <p>58)</p> <p>Art. 40/bis Absätze 5, 6 und 7 wurden so ersetzt durch Art. 4 Absatz 9 des <a href="#">L.G. vom 19. Juli 2013, Nr. 10</a>.</p> <p>59)</p> <p>Art. 40/bis wurde eingefügt durch Art. 11 des <a href="#">L.G. vom 2. Juli 2007, Nr. 3</a></p>