

## GEGÜBERSTELLUNG DER GESETZBESTIMMUNGEN BETREFFEND DIE DURCHFÜHRUNGSPLÄNE

L.G. vom 19. Juli 2013, Nr., 10, sog. Kleine Reform des Landesraumordnungsgesetzes

LROG vom 11.08.1997, Nr. 13	Änderungen eingefügt durch L.G. 10/2013
In der Fassung vom 5.08.2013	In Kraft am 60. Tag ab Veröffentlichung, d.h. am 5.10.2013
Abschnitt III Gemeindebauleitplan	Abschnitt III Gemeindebauleitplan (Art. 14 – 34 bis)
Art. 30 (Vorschriften von Durchführungsplänen)	Art. 30 (Vorschriften von Durchführungsplänen)
<p><b>(1)</b> Der Bauleitplan legt die Zonen fest, in denen zuzüglich zu den im Gesetz vorgesehenen Fällen die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben ist.</p> <p><b>(1/bis)</b> Auf Antrag der Eigentümer und auf Grund eines Bebauungskonzeptes, welches auf städtebauliche Verbesserung ausgerichtet ist, kann der Gemeinderat bzw., in Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern, der Gemeindeausschuss für Teile von Baugebieten mit einem Ausmaß bis zu 5000 Quadratmeter nach Einholung des Gutachtens der Gemeindebaukommission, zu deren Sitzung ein Vertreter der Landesabteilung Raumordnung eingeladen wird, die Erstellung eines Durchführungsplanes vorschreiben. Die Landesabteilung Raumordnung sorgt für die Kennzeichnung im Bauleitplan.<sup>36)</sup></p>	<p><b>(1)</b> Der Bauleitplan legt die Zonen fest, in denen zuzüglich zu den im Gesetz vorgesehenen Fällen die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben ist.</p> <p><b>1-bis.</b> Der Gemeinderat bzw., in Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern, der Gemeindeausschuss kann auf der Grundlage eines auf städtebauliche Verbesserung ausgerichteten Bebauungskonzeptes und nach Anhören der Gemeindebaukommission für Teile von Baugebieten mit einer Ausdehnung bis zu 5.000 Quadratmetern die Erstellung eines Durchführungsplanes vorschreiben. Die Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung sorgt für die Kennzeichnung im Bauleitplan<sup>1</sup>.</p>
<p>36) Art. 30 Absatz 1/bis wurde eingefügt durch Art. 9 Absatz 5 des L.G. vom 10. Juni 2008, Nr. 4.</p>	
Art. 32 (Genehmigung der Durchführungspläne)	Art. 32 (Genehmigung der Durchführungs- und der Wiedergewinnungspläne)
<p><b>(1)</b> Die Durchführungspläne werden mit Beschluss des Gemeinderates, nach Einholen des Gutachtens der Gemeindebaukommission, zu deren Sitzung ein Vertreter der Landesabteilung Raumordnung eingeladen wird, genehmigt und an die Landesabteilung Raumordnung übermittelt.</p> <p><b>(2)</b> Die Landesraumordnungskommission gibt ein Gutachten zum Durchführungsplan ab, das folgenden Inhalt haben kann:</p> <p>a) der Durchführungsplan wird genehmigt,</p> <p>b) der Durchführungsplan wird mit Abänderungen genehmigt, die erforderlich sind, um die bestmögliche Siedlungsplanung sowie die Einhaltung der einschlägigen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen zu gewährleisten,</p> <p>c) der Durchführungsplan wird abgelehnt.</p> <p><b>(3)</b> Kommt das Gutachten der Landesraumordnungskommission mit Zustimmung des Bürgermeisters zustande, wird die Entscheidung über den Durchführungsplan mit Zustellung des Gutachtens an die Gemeinde rechtskräftig.</p>	<p><b>1.</b> Der Entwurf des Durchführungsplans oder des Wiedergewinnungsplans, in der Folge als Plan bezeichnet, werden vom <b>Gemeindeausschuss</b> nach Anhören der Gemeindebaukommission beschlossen. Der Vorsitzende der Gemeindebaukommission <b>kann ein Gutachten der Landesabteilung</b> Natur, Landschaft und Raumentwicklung anfordern. Sofern es sich um einen Wiedergewinnungsplan handelt oder der Durchführungsplan unter Denkmalschutz stehende Liegenschaften betrifft, ist das Gutachten der Landesabteilung Denkmalpflege einzuholen.</p> <p><b>2.</b> Sofern der Plan, in den gesetzlich vorgesehenen Fällen, von den privaten Eigentümern erstellt wird, muss der Planentwurf innerhalb von 60 Tagen ab Vorlage bei der Gemeinde vom Gemeindeausschuss behandelt werden.</p> <p><b>3.</b> Der Bürgermeister sorgt dafür, dass der Plan innerhalb von 15 Tagen nach dem Beschluss des Gemeindeausschusses für die Dauer von 20 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt wird. Die Hinterlegung wird im <b>Bürgernetz des Landes</b> angekündigt. Innerhalb dieser Frist kann jeder in den Plan Einsicht nehmen und jeder, der zum Schutz einer rechtlich relevanten Stellung ein</p>

<p>(4) Kommt das Gutachten der Landesraumordnungskommission nicht mit Zustimmung des Bürgermeisters zustande, entscheidet die Landesregierung, die dabei am Durchführungsplan Änderungen vornehmen kann, die notwendig sind, um die bestmögliche Siedlungsplanung sowie die Einhaltung der einschlägigen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen zu gewährleisten.</p> <p>(5) Wenn der Durchführungsplan <u>Änderungen am Bauleitplan</u> der Gemeinde beinhaltet, fällt die Genehmigung des Durchführungsplanes in die Zuständigkeit der Landesregierung.</p> <p>(6) Ergeht innerhalb von 90 Tagen ab Eingang des Durchführungsplanes keine Entscheidung, wird der Durchführungsplan vollstreckbar. Nach Ablauf dieser Fristen ergreift der Landeshauptmann die Maßnahmen gemäß Artikel 79 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13.</p>	<p>Interesse hat, Stellungnahmen bei der Gemeinde einbringen.</p> <p>4. Innerhalb von 20 Tagen ab Ablauf des Hinterlegungszeitraumes des Planes entscheidet der <b>Gemeinderat</b> bzw., <u>in Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern, der Gemeindeausschuss</u> über den Plan und die eingegangenen Stellungnahmen. Bei der Genehmigung des Planes werden die für die bestmögliche Siedlungsplanung erforderlichen und die Einhaltung der einschlägigen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen notwendigen Änderungen angebracht. Dabei kann auch die Zonengrenze an die reale Situation angepasst werden.</p> <p>5. Die Genehmigung des Wiedergewinnungsplanes beinhaltet auch die Erklärung der Dringlichkeit und Unaufschiebbarkeit sämtlicher darin vorgesehener Maßnahmen.</p> <p>6. Die Gemeinde <b>veröffentlicht</b> die endgültige Maßnahme auszugsweise <b>im Bürgernetz</b> des Landes. Der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft.</p> <p>7. Die Gemeinden können die Verfahren zur Genehmigung des Bauleitplans, des Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplans gleichzeitig einleiten.</p> <p>8. Die Erstellung der Durchführungspläne obliegt für Gewerbegebiete von Gemeindeinteresse der zuständigen Gemeinde oder den zu Konsortien zusammengeschlossenen Gemeinden und für Gewerbegebiete von Landesinteresse dem Land. Die für Gewerbegebiete zuständige Körperschaft kann auf der Grundlage einer <u>Vereinbarung</u> die Erstellung des Durchführungsplans der Gesellschaft Business Location Südtirol übertragen. <u>Die Eigentümer der Liegenschaften können den Durchführungsplan selbst erstellen, sofern sie über mindestens zwei Drittel der betroffenen Liegenschaft verfügen und mit der zuständigen Körperschaft eine Vereinbarung abschließen, in der die wesentlichen Merkmale des Durchführungsplanes, die einzuhaltenden Fristen und allfälligen Sanktionen geregelt werden.</u></p>
<p><b>Art. 33 (Einschluß der abzubrechenden oder umbaubedürftigen Gebäude)</b></p>	<p><i>Idem</i></p>
<p>(1) In die Durchführungspläne für Erweiterungszonen und in jene für produktive Ansiedlungen können auch die Gründe miteinbezogen werden, auf welchen Gebäude bestehen, deren Abbruch oder Umbau aus hygienisch-sanitären Gründen erforderlich oder zur Durchführung des Planes für notwendig erachtet wird.</p>	<p><i>Idem</i></p>
<p><b>Art. 34 (Durchführungspläne für Kleinzonen )</b></p>	<p><b>Art. 34 (Genehmigung und Änderung der Durchführungspläne für Zonen in der Zuständigkeit des Landes)</b></p>
<p>(1) Sämtliche Durchführungspläne für Zonen mit einem Ausmaß bis zu 5.000 Quadratmeter werden mit Beschluss des Gemeinderates, nach Einholen des Gutachtens der Gemeindebaukommission, zu deren Sitzung ein Vertreter der Landesabteilung</p>	<p>(1.) Der von der Landesregierung genehmigte Entwurf des Durchführungsplans für Zonen in der Zuständigkeit des Landes wird nach <b>Ankündigung im Bürgernetz</b> des Landes für die Dauer von 30 Tagen bei der betroffenen Gemeinde und bei der Landesverwaltung zur öffentlichen</p>

<p>Raumordnung eingeladen wird, genehmigt <b>(2)</b> Der Durchführungsplan tritt mit der Übermittlung des vollständigen Planes und des Beschlusses an die Landesabteilung Raumordnung in Kraft. <b>(3)</b> Wenn die Gemeinde mit dem Durchführungsplan Änderungen am Bauleitplan der Gemeinde beschließt, findet das Verfahren nach Artikel 32 Anwendung.</p>	<p>Einsichtnahme hinterlegt. Innerhalb dieser Frist kann jeder in den Plan Einsicht nehmen und jeder, der zum Schutz einer rechtlich relevanten Stellung ein Interesse hat, Stellungnahmen bei der Gemeinde einbringen. <b>2.</b> Innerhalb der Verfallsfrist von 40 Tagen ab Ablauf des Hinterlegungszeitraumes übermittelt der Bürgermeister die eingegangenen Stellungnahmen und das Gutachten des Gemeinderates samt allfälligen Gegenäußerungen an die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung. <b>3.</b> Die Landesregierung genehmigt den Plan nach Anhören der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung und kann dabei jene Änderungen anbringen, die erforderlich sind, um die bestmögliche Siedlungsplanung sowie die Einhaltung der einschlägigen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen zu gewährleisten. <b>4.</b> Die Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung <b>veröffentlicht</b> die endgültige Maßnahme auszugsweise <b>im Bürgernetz</b> des Landes. Der Plan tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.</p>
<p><b>Art. 34/bis (Änderungen des Durchführungsplanes)</b></p>	<p><b>Art. 34-bis (Änderungen des Durchführungsplanes und des Wiedergewinnungsplanes)</b></p>
<p><b>(1)</b> Für wesentliche Änderungen des Durchführungsplanes findet das für die Genehmigung vorgesehene Verfahren Anwendung. <b>(2)</b> Wesentlich sind folgende Änderungen: a) solche, die Gemeinschafts- und Erschließungsflächen betreffen und deren Ausmaß gegenüber dem ursprünglichen Wert um mehr als fünf Prozent erhöhen oder verringern; b) solche, die andere im Plan angegebene urbanistische, zahlenmäßig erfasste Parameter gegenüber dem ursprünglichen Ausmaß um mehr als zehn Prozent verändern; c) solche, die im Durchführungsplan ausdrücklich als wesentlich erklärte Gestaltungskriterien betreffen. <b>(3)</b> Unwesentliche Änderungen des Durchführungsplanes werden vom Gemeindeausschuss, nach Anhören der Gemeindebaukommission, genehmigt. Der Direktor der Landesabteilung Raumordnung gibt ein Gutachten zu den Änderungen ab, das innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt des Beschlusses und des vollständigen Planes der Gemeinde zu übermitteln ist. Ist das Gutachten positiv, treten die Änderungen mit der Übermittlung des Gutachtens in Kraft. Ist das Gutachten negativ, treten die Änderungen nicht in Kraft. Verstreicht die Frist ohne Übermittlung eines Gutachtens, treten die Änderungen mit Ablauf der Frist in Kraft</p>	<p>- <b>1.</b> Für die Änderungen des Planes wird das von Artikel 32 vorgesehene Verfahren angewandt. In Abweichung zu Artikel 32 Absatz 4 trifft die Entscheidung über den Plan <b>stets der Gemeindeausschuss.</b><sup>2</sup></p>
<p><b>Abschnitt IV Erweiterungszonen für den Wohnbau</b></p>	<p><b>Abschnitt IV Wohnbauzonen</b></p>
<p>Art. 35 – 41 bis</p>	<p>Art. 35 – 41 bis</p>
<p><b>Art. 37 (Durchführungspläne für die</b></p>	<p><b>Art. 37 (Durchführungspläne für die Erweiterungszonen)</b></p>

Erweiterungszonen)	
<p><b>(1)</b> Für die Erweiterungszonen ist vor Ausstellung von Baukonzessionen ein Durchführungsplan zu erstellen. Im Rahmen dieses Planes sind 60 Prozent beziehungsweise 55 Prozent der Baumasse dem geförderten Wohnungsbau zu widmen, je nachdem, ob der Durchführungsplan im Sinne von Artikel 41 von Amts wegen durch die Gemeinde oder im Sinne des Absatzes 1 von Artikel 39 auf Initiative der Eigentümer erstellt wird.</p> <p><b>(1/bis)</b> Im Einvernehmen mit den Eigentümern kann im Durchführungsplan auch ein höherer Anteil der Fläche und Baumasse für den geförderten Wohnbau vorbehalten werden als im Absatz 1 vorgesehen. Wenn ein Grundeigentümer die Zustimmung gibt, dass mindestens 80 Prozent seiner Fläche und Baumasse für den geförderten Wohnbau vorbehalten werden, unterliegt die verbleibende Baumasse nicht der Pflicht zur Konventionierung von Wohnungen laut Artikel 27 Absatz 1. Die entsprechende Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde kann vor der Einleitung des Verfahrens zur Ausweisung der Erweiterungszone im Bauleitplan getroffen werden. Jener Anteil der Fläche und Baumasse, der über den in Absatz 1 vorgesehenen Anteil hinausgeht, kann von der Gemeinde auch für den Bau von konventionierten Wohnungen für Personen, die seit mindestens 5 Jahren den meldeamtlichen Wohnsitz in der Gemeinde haben, und für sekundäre Erschließungsanlagen verwendet werden. Die entsprechenden Flächen werden von der Gemeinde enteignet. Die Zuweisung der dem konventionierten Wohnbau vorbehaltenen Flächen wird mit Gemeindeverordnung geregelt.</p> <p><b>(2)</b> Nicht in Rechnung gestellt wird der vorhandene Baubestand, auch wenn dessen Abbruch im Durchführungsplan vorgesehen ist, bezogen auf jenes Flächenausmaß für die Aufteilung im Sinne des vorhergehenden Absatzes, welches in Anwendung des der Zone eingeräumten Baumassenindex und des in Artikel 35 vorgesehenen Nutzungskoeffizienten für die Errichtung der Baumasse erforderlich ist. Vor Genehmigung des Durchführungsplanes können Baukonzessionen für Arbeiten zur Konsolidierung, Restaurierung oder zum Abbruch und Wiederaufbau bestehender Gebäude erlassen werden, einschließlich der Erweiterung; diese ist auf der durch den vorhandenen Baubestand gebundenen Fläche bis zum Erreichen des der Zone eingeräumten Baumassenindex zulässig. Die durch den vorhandenen Baubestand gebundene Fläche wird, nach Anhören der Baukommission der Gemeinde, mit Beschluß des Gemeindevorstandes festgelegt, welcher nach der Gesetzmäßigkeitskontrolle durch die</p>	<p><b>1.</b> Für die Erweiterungszonen ist vor Ausstellung von Baukonzessionen ein Durchführungsplan zu erstellen. Im Rahmen dieses Planes sind 60 Prozent beziehungsweise 55 Prozent der Baumasse dem geförderten Wohnungsbau zu widmen, je nachdem, ob der Durchführungsplan im Sinne von Artikel 41 von Amts wegen durch die Gemeinde oder im Sinne von Artikel 39 Absatz 2 auf Initiative der Eigentümer erstellt wird.</p> <p><b>2.</b> Im Einvernehmen mit den Eigentümern kann im Durchführungsplan auch ein höherer Anteil der Fläche und Baumasse für den geförderten Wohnbau vorbehalten werden als im Absatz 1 vorgesehen. Wenn ein Grundeigentümer die Zustimmung gibt, dass mindestens 80 Prozent seiner Fläche und Baumasse dem geförderten Wohnbau oder der Verwirklichung von Wohnanlagen vorbehalten werden die von nicht gewinnorientierten Körperschaften geführt werden, welche die Förderung eines solidarischen Zusammenlebens von jungen Menschen und Senioren zum Ziel haben, unterliegt die verbleibende Baumasse nicht der Pflicht zur Konventionierung laut Artikel 27 Absatz 1. Die entsprechende Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde kann vor der Einleitung des Verfahrens zur Ausweisung der Erweiterungszone im Bauleitplan getroffen werden. Jener Anteil der Fläche und Baumasse, der über den in Absatz 1 vorgesehenen Anteil hinausgeht, kann von der Gemeinde auch für den Bau von konventionierten Wohnungen für Personen, die seit mindestens 5 Jahren den meldeamtlichen Wohnsitz in der Gemeinde haben, und für sekundäre Erschließungsanlagen verwendet werden.</p> <p><b>3.</b> Die Erweiterungszone muss die erforderliche Größe aufweisen, um die Abtretung des Anteils für den geförderten Wohnbau im Sinne von Absatz 1 zu gewährleisten. Die Wohnungen, die auf den Flächen für den geförderten Wohnbau errichtet werden, sind im Sinne von Artikel 79 zu konventionieren. Die Bindung wird, gegebenenfalls zusätzlich zur Sozialbindung laut Wohnbauförderungsgesetz, mit dem Zuweisungsbeschluss im Grundbuch angemerkt.</p> <p><b>4.</b> Nicht in Rechnung gestellt wird der vorhandene Baubestand, auch wenn dessen Abbruch im Durchführungsplan vorgesehen ist, bezogen auf jenes Flächenausmaß für die Aufteilung im Sinne des Absatzes 1, welches in Anwendung des der Zone eingeräumten Baumassenindex und des in Artikel 35 vorgesehenen Nutzungskoeffizienten für die Errichtung der Baumasse erforderlich ist. Vor Genehmigung des Durchführungsplanes können Baukonzessionen für Arbeiten zur Konsolidierung, Restaurierung oder zum Abbruch und Wiederaufbau bestehender Gebäude erlassen werden, einschließlich der Erweiterung; diese ist auf der durch den vorhandenen Baubestand gebundenen Fläche bis zum Erreichen des der Zone</p>

<p>Landesregierung im Sinne der Gemeindeordnung, nach Anhören des Landesamtes für Raumordnung, rechtskräftig wird.</p> <p><b>(3)</b> Umfaßt eine Erweiterungszone Grundstücke, die Eigentum der Gemeinde oder einer anderen öffentlichen Körperschaft oder von Wohnbaugenossenschaften sind, die ihrerseits über ein begünstigtes Darlehen verfügen, so ist die entsprechende Baumasse zur Gänze dem geförderten Wohnbau und/oder sekundären Erschließungsanlagen vorzubehalten. Wenn die Größe der Zone es erfordert, können 15 Prozent der obgenannten Baumasse im Verhältnis zu den Erfordernissen der Zone für tertiäre Tätigkeiten bestimmt werden.</p> <p><b>(4)</b> Wenn eine Erweiterungszone ausschließlich Eigentum einer oder mehrerer öffentlicher Körperschaften ist, ist die Gemeinde ermächtigt, bis zu 40 Prozent der Fläche der Erweiterungszone für den konventionierten Wohnbau zu bestimmen. Die Zuweisung dieser Flächen wird mit Gemeindeverordnung geregelt.</p> <p><b>(5)</b> Bei der Genehmigung des Durchführungsplanes können, um die Durchführung desselben zu erleichtern, folgende Abänderungen am Bauleitplan der Gemeinde vorgenommen werden:</p> <p>a) die Abgrenzung der Erweiterungszone, um die Eigentumsgrenzen zu berücksichtigen oder um Flächen auszuschließen, die wegen ihrer Beschaffenheit nicht für die rationelle Nutzung zu Wohnzwecken geeignet sind;</p> <p>b) die Ausklammerung von Parzellen oder Teilen davon aus der Erweiterungszone, welche für die Aufteilung zwischen dem geförderten Wohnbau im Sinne dieses Gesetzes und dem anderen Wohnbau nicht geeignet sind, weil ihre Fläche kleiner als das Mindestbaulos ist, das zur Errichtung von zwei Wohnungen erforderlich ist.</p> <p><b>(6)</b> Für die im Sinne des vorhergehenden Absatzes ausgeklammerten Flächen muß die städtebauliche Widmung angegeben werden, wobei jede bauliche Nutzung ausgeschlossen bleibt. Das Amt für Raumordnung besorgt die Abänderungen an den graphischen Beilagen des Bauleitplanes der Gemeinde, welche sich aus Buchstabe a) des vorhergehenden Absatzes ergeben</p>	<p>eingerräumten Baumassenindexes zulässig. Die durch den vorhandenen Baubestand gebundene Fläche wird, nach Anhören der Baukommission der Gemeinde, mit Beschluss des Gemeindevorstandes festgelegt.</p> <p><b>5.</b> Umfasst eine Erweiterungszone Grundstücke, die Eigentum der Gemeinde oder einer anderen öffentlichen Körperschaft oder von Wohnbaugenossenschaften sind, die ihrerseits über ein begünstigtes Darlehen verfügen, so ist die entsprechende Baumasse zur Gänze dem geförderten Wohnbau und/oder sekundären Erschließungsanlagen oder dem Bau von Wohnanlagen durch nicht gewinnorientierte Körperschaften vorzubehalten, welche die Förderung eines solidarischen Zusammenlebens von jungen Menschen und Senioren zum Ziel haben. Wenn die Größe der Zone es erfordert, können 15 Prozent der ob- genannten Baumasse im Verhältnis zu den Erfordernissen der Zone für Dienstleistungstätigkeiten bestimmt werden.</p> <p><b>6.</b> Wenn eine Erweiterungszone ausschließlich Eigentum einer oder mehrerer öffentlicher Körperschaften ist, ist die Gemeinde ermächtigt, bis zu 40 Prozent der Fläche der Erweiterungszone für den konventionierten Wohnbau zu bestimmen. Die Zuweisung dieser Flächen wird mit Gemeindeverordnung geregelt.</p>
<p><b>Art. 39 (Initiative der Eigentümer und Errichtung der Miteigentumsgemeinschaft)</b></p>	<p><b>Art. 39 (Erstellung des Durchführungsplanes)</b></p>
<p><b>(1)</b> Der Entwurf des Durchführungsplanes, der durch die privaten Eigentümer erstellt wurde, ist der Gemeinde vorzulegen. Eine private Initiative ist dann zulässig, wenn sich die Eigentümer von drei Viertel der</p>	<p>1. Die Erstellung des Durchführungsplanes obliegt der Gemeinde. Der Planungsauftrag für neue Durchführungspläne für Zonen mit einer Fläche von mehr als 5.000 Quadratmetern wird grundsätzlich über einen</p>



<p>Fläche der Erweiterungszone beteiligen.</p> <p><b>(2)</b> Die Eigentümer müssen einen Entwurf für die Bildung der Miteigentumsgemeinschaft und/oder für die materielle Teilung der Grundstücke sowie die Sondervollmacht für einen gemeinsamen Vertreter im Verfahren beilegen.</p> <p><b>(3)</b></p> <p><b>(4)</b> Der genehmigte Plan wird der Gemeinde und dem Bevollmächtigten der Grundeigentümer zugestellt, welcher hinsichtlich allfällig angebrachter Änderungen binnen 30 Tagen der Landesverwaltung einen abgeänderten und von den Eigentümern genehmigten Entwurf für die Bildung der Miteigentumsgemeinschaft und/oder für die materielle Teilung unterbreiten kann</p>	<p>Planungswettbewerb vergeben.</p> <p><b>2.</b> Es liegt im Ermessen der Gemeinde, die Erstellung des Durchführungsplanes an die privaten Eigentümer zu übertragen, sofern eine private Initiative vorliegt. Eine private Initiative ist dann zulässig, wenn sich die Eigentümer von drei Viertel der Fläche der Erweiterungszone beteiligen. Der Entwurf des Durchführungsplanes, der durch die privaten Eigentümer erstellt wurde, ist der Gemeinde vorzulegen.</p> <p><b>3.</b> Die Eigentümer müssen einen Entwurf für die Bildung der Miteigentumsgemeinschaft und/oder für die materielle Teilung der Grundstücke sowie die Sondervollmacht für einen gemeinsamen Vertreter im Verfahren beilegen.</p> <p><b>4.</b> Der genehmigte Plan wird dem Bevollmächtigten der Grundeigentümer zugestellt, welcher hinsichtlich allfällig angebrachter Änderungen binnen 30 Tagen einen abgeänderten und von den Eigentümern genehmigten Entwurf für die Bildung der Miteigentumsgemeinschaft und/oder für die materielle Teilung unterbreiten kann.</p>
<p><b>Abschnitt V Gewerbegebiete</b> (Art. 44 – 51 ter)</p>	<p><b>Abschnitt V Gewerbegebiete</b> (Art. 44 – 51 ter)</p>
<p><b>Art. 44 (Gewerbegebiete)</b></p> <p><b>(3)</b> Der Durchführungsplan kann <u>bis zu höchstens 25 Prozent</u> bzw. in Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnern bis zu höchstens 40 Prozent <u>der zulässigen Baumasse für Dienstleistungstätigkeiten vorsehen. Sieht der Durchführungsplan keinen entsprechenden Prozentsatz vor, kann keine Dienstleistungstätigkeit ausgeübt werden.</u> In Gewerbegebieten, welche ohne Durchführungsplan bebaut wurden, ist die Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen auf höchstens 15 Prozent der Baumasse erlaubt. Der Durchführungsplan kann vorsehen, dass im Gewerbegebiet bestimmte Dienstleistungstätigkeiten keinesfalls ausgeübt werden dürfen. Darüber hinaus können auch mit Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz Dienstleistungstätigkeiten festgelegt werden, die im Gewerbegebiet keinesfalls ausgeübt werden dürfen, sowie allfällige weitere Vorschriften für die Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen.</p> <p><b>(4)</b> Der Durchführungsplan kann Baulose bestimmen, auf denen ausschließlich Industrie- und Handwerksunternehmen angesiedelt werden, die eine produzierende Tätigkeit ausüben.(</p>	<p><b>Art. 44 (Gewerbegebiete)</b></p> <p><b>(2)</b> Bei Gewerbegebieten unterscheidet man Gewerbegebiete von Gemeindeinteresse, für die die jeweiligen Gemeinden, einzeln oder zusammengeschlossen, zuständig sind, und Gewerbegebiete von Landesinteresse, für welche das Land zuständig ist. Sie sind in den Bauleitplänen der Gemeinden vorgesehen. <b>Für neue Gewerbegebiete sind Durchführungspläne zu erstellen, außer bei geringfügigen Erweiterungen oder wenn ein Gebiet nur für ein einzelnes Unternehmen bestimmt ist.</b></p> <p><b>(3)</b> In Gewerbegebieten können höchstens 25 Prozent, in Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnern höchstens 40 Prozent der zulässigen Baumasse für Dienstleistungstätigkeiten bestimmt werden. Der Durchführungsplan kann einen geringeren Prozentsatz oder eine Konzentrierung der für das Gewerbegebiet verfügbare Quote auf einzelne Baulose vorsehen<sup>3</sup>.</p>
<p><b>Art. 45 (Ansiedlung von Unternehmen)</b></p> <p><b>(2)</b> Die Ansiedlung von Unternehmen kann über das in den Artikeln 46 bis 50/bis geregelte Zuweisungsverfahren oder das im Artikel 51 geregelte Vertragsverfahren erfolgen</p>	<p><b>Art. 45 (Planung der Gewerbegebiete)</b></p> <p><b>(1)</b> Die Landesregierung legt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Inhalte und Qualitätsstandards für die Planung und Nutzung der Gewerbegebiete fest.<sup>4</sup></p>
<p><b>Art. 47 (Durchführungspläne für Gewerbegebiete)</b></p>	<p><b>Art. 47 (Ansiedlung)</b></p>

**(1)** Der Bauleitplan der Gemeinde legt fest, für welche Gewerbegebiete die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben ist.

Durchführungspläne werden **jedenfalls** für neue Gewerbegebiete und jede Erweiterung bestehender Gewerbegebiete erstellt sowie für jene, die am 1. August 2007 zu weniger als 75 Prozent genutzt waren.

**(2)** Die Erstellung der Durchführungspläne obliegt für Gewerbegebiete von Gemeindeinteresse der zuständigen Gemeinde oder den zu Konsortien zusammengeschlossenen Gemeinden und für Gewerbegebiete von Landesinteresse dem Land. Die Erstellung erfolgt nach Anhörung jener Eigentümer, die den Willen, über 25 Prozent der Fläche frei zu verfügen, bekundet haben. Die für Gewerbegebiete zuständige Körperschaft kann auf der Grundlage einer Vereinbarung die Erstellung des Durchführungsplans der Gesellschaft Business Location Südtirol übertragen. Die Eigentümer der Liegenschaften können den Durchführungsplan selbst erstellen, sofern sie über mindestens zwei Drittel der betroffenen Liegenschaften verfügen und mit der zuständigen Körperschaft eine Vereinbarung abschließen, in der die wesentlichen Merkmale des Durchführungsplanes, die einzuhaltenden Fristen und allfällige Sanktionen geregelt werden.

**(3)** Der Durchführungsplan enthält die Inhalte gemäß Artikel 38 und allfällige Festlegungen gemäß Artikel 44 Absätze 3 und 4 und Artikel 44/quarter. Das Modell laut Artikel 38 kann durch dreidimensionale Darstellungen ersetzt werden. Der Durchführungsplan legt darüber hinaus die Flächen fest,

- a) die gemäß Artikel 49 oder Artikel 51 für die Ansiedlung von Unternehmen vorgesehen sind,
- b) über die der Eigentümer gemäß Artikel 46 Absatz 2 frei verfügt,
- c) auf denen sich bereits in Gewerbegebieten zulässige betriebliche Anlagen befinden.

**(4)** Der Durchführungsplan für Gewerbegebiete von Landesinteresse wird 30 Tage lang im Sekretariat der gebietsmäßig zuständigen Gemeinde bzw. Gemeinden hinterlegt und, nach Anhörung derselben sowie Begutachtung seitens der um einen Vertreter der für Gewerbegebiete zuständigen Abteilung ergänzten Landesraumordnungskommission, von der Landesregierung genehmigt.

**(5)** Die Genehmigung des Durchführungsplanes ist Voraussetzung für die Erteilung der Baukonzession. Lediglich für den Umbau von bereits bestehenden Betriebsgebäuden sowie für den Abriss und Wiederaufbau derselben können Baukonzessionen auch vor Genehmigung des Durchführungsplanes erteilt werden.

*(DFP sind jetzt im Art. 32 LROG geregelt. Dieser neue Artikel regelt deshalb nun die Ansiedlung auf einer Liegenschaft im Eigentum der öffentlichen Körperschaft).*

<p><b>(6)</b>Die Kosten für die Ausarbeitung des Durchführungsplans werden anteilmäßig auf die zuweisungsbegünstigten Unternehmen und auf die Eigentümer der Liegenschaften aufgeteilt.</p>	
<p align="center"><b>Abschnitt VI Wiedergewinnungszonen</b></p>	<p align="center"><b>Abschnitt VI Wiedergewinnungszonen</b></p>
<p align="center">(Art. 52 – 65)</p>	<p align="center">(Art. 52 – 65)</p>
<p align="center"><b>Art. 55 Wiedergewinnungspläne</b></p>	<p align="center">Art. 55</p>
<p><b>(1)</b> Der vom Gemeinderat, nach Einholen des Gutachtens der Gemeindebaukommission, zu deren Sitzung ein Vertreter der Landesabteilung Raumordnung eingeladen wird, beschlossene Wiedergewinnungsplan muss im Sekretariat der Gemeinde hinterlegt und für die Dauer von 30 aufeinander folgenden Tagen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden; während dieser Zeit kann jeder Einsicht nehmen und Einwände oder Vorschläge einbringen.</p> <p><b>(2)</b>Der Wiedergewinnungsplan muß innerhalb der darauffolgenden 30 Tage mit den obgenannten Einwänden und Vorschlägen und den Schlußfolgerungen des Gemeinderates vom Bürgermeister an die Landesregierung weitergeleitet werden.</p> <p><b>(3)</b>Innerhalb von 90 Tagen nach Erhalt des Wiedergewinnungsplanes beschließt die Landesregierung den Plan nach Anhören der Landesraumordnungskommission.</p> <p><b>(4)</b>Die Genehmigung des Wiedergewinnungsplanes beinhaltet auch die Erklärung der Dringlichkeit und der Unaufschiebbarkeit sämtlicher darin vorgesehenen Maßnahmen.</p> <p><b>(5)</b>Die Genehmigung des Planes über die Wiedergewinnung durch die Landesregierung umfaßt auch die Genehmigung im Sinne der Bestimmungen über den Schutz und die Erhaltung des geschichtlichen, künstlerischen und volkskundlichen Gutes und hebt die im Widerspruch dazu stehenden Bindungen auf; der Plan über die Wiedergewinnung erlegt aber seinerseits neue Bindungen auf. Die Landesabteilung Denkmalpflege ist verpflichtet, die nötigen Löschungen und Anmerkungen im Grundbuch zu veranlassen. Zu diesem Zweck wird der Vertreter der Landesabteilung Denkmalpflege mit Stimmrecht zu den Sitzungen der Landesraumordnungskommission eingeladen; seine Stellungnahme muß im Gutachten der Kommission aufscheinen.</p>	<p><i>(Aufgehoben, da das Verfahren nun im Art. 32 geregelt ist)</i></p>



---

<sup>1</sup> Ad Art. 30

Für sog. Kleinzonen mit einer Ausdehnung bis zu 5.000 qm kann ein DFP auch ohne Einverständnis der Eigentümer vorgesehen werden.

Zur Sitzung der Gemeindebaukommission muss der Vertreter der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung nicht mehr eingeladen werden.

<sup>2</sup> Ad Art. 34 bis:

Die Zuständigkeit für Änderungen am DFP ist nun in allen Gemeinden an den Gemeindeausschuss übertragen worden. Die Maßnahme wird im Bürgernetz des Landes veröffentlicht.

<sup>3</sup> Ad Art 44:

Es wird nun festgehalten, dass bei neuen GWZ kein DFP notwendig ist, wenn es sich um geringfügige Erweiterung bzw. wenn nur 1 Unternehmen angesiedelt wird.

Auch wird geklärt, dass Dienstleistung immer zulässig ist, selbst wenn sie im DFP nicht genannt wird.

<sup>4</sup> Ad Art. 45

Da nun die Zuweisung und das Vertragsverfahren nicht mehr vorgesehen sind und die Genehmigung des DFP in die Zuständigkeit der einzelnen Gemeinden fällt, wird es besonders wichtig einheitliche Richtlinien für die Planung der GWZ festzulegen.