

## Erläuternde Bemerkungen

### zum Gesetzentwurf über die Raumordnung (NÖ.Raumordnungsgesetz)

Im Jahre 1959 haben die Abgeordneten Dienbauer, Ing. Stöhr, Schöberl, Hirsch, Schulz, Wüger und Genossen einen Antrag auf Erlassung eines Landesplanungsgesetzes eingebracht, der auch vom Landtag am 18.12.1959 beschlossen wurde. Dieser Aufforderung gemäß hat die Landesregierung im Jahre 1962 einen Gesetzentwurf über die Raumplanung dem Landtag zur Beschlußfassung vorgelegt, zu der es aber letztlich nicht gekommen ist.

Bei den Beratungen über den jeweiligen Voranschlag des Landes Niederösterreich wurden von beiden Landtagsfraktionen Resolutionsanträge auf gesetzliche Regelung der überörtlichen und örtlichen Raumplanung gestellt.

Im Jahre 1967 hat die Landesregierung neuerlich eine Regierungsvorlage über die Raumplanung in Niederösterreich dem Landtag zur Beratung und Beschlußfassung vorgelegt. Diese Regierungsvorlage ist sowohl hinsichtlich der Ordnungsziele als auch hinsichtlich der zur Erreichung dieser erforderlichen Mittel zu allgemein gehalten und damit nicht ausreichend, die dem Begriff der Raumordnung immanenten Planungen und Maßnahmen hoheitlicher und privatwirtschaftlicher Natur

zu umfassen und deren Durchsetzbarkeit zu gewährleisten. Da man unter Raumordnung nicht nur eine Regelung dahin versteht, wie und in welchem Ausmaß Grund und Boden genutzt werden dürfen, sondern der Begriff "Raumordnung" vielmehr die Erreichung einer Ordnung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernisse zur Ermöglichung des gesellschaftlichen Daseins umfaßt, war in den Begriff "Raumordnung" nicht nur die überörtliche sondern auch die örtliche Raumordnung einzubeziehen. Diesbezüglich hat die Regierungsvorlage nicht entsprochen, weil sie die örtliche Raumordnung unter der Bezeichnung "örtliche Raumplanung" der Materie "Bauordnung" zuweist und darin der örtlichen Raumplanung nur die Funktion der Steuerung der Bodennutzung zukommen läßt.

Das Bedürfnis nach Ordnung innerhalb des gemeindlichen Raumes und darüber hinaus im Landesgebiet oder in einzelnen Regionen, ergibt sich insbesondere aus der raschen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung der letzten Jahrzehnte. Die enorme Siedlungstätigkeit, die wachsenden Verkehrsprobleme, die Ausnützung technischer Möglichkeiten, die Gefahr der gesundheitlichen Schädigung durch Verunreinigung von Luft und Gewässern und der Mangel an geeigneten Erholungsräumen usw., sind Tatsachen, die nach einer Ordnung im Sinne einer bestimmten Wertvorstellung verlangen. Die Raumordnung ist demnach nicht nur reine Planungstätigkeit, sie strebt vielmehr den Ausgleich und die Koordination von Nutzungsansprüchen aller Art an den Raum

an und will eine den Wertvorstellungen (Ordnungszielen) entsprechende Entwicklung der Raumstruktur erreichen. Es muß daher durch sinnvolle Planungen und darauf beruhenden Maßnahmen bestimmt werden, wie sich das raumgebundene Leben abspielen soll, so insbesondere wo gesiedelt werden soll, wo und wie die Wirtschaft sich zu entwickeln vermag und wie die Voraussetzungen zur Befriedigung der kulturellen und religiösen Bedürfnisse geschaffen werden können. Folgerichtig war auch das Gesetz, das die zur Erreichung der Ordnungsziele erforderlichen Normen enthält, als "Raumordnungsgesetz" zu bezeichnen.

Der Abänderungsentwurf regelt demnach sowohl die überörtliche als auch die örtliche Raumordnung. In beiden Fällen ist die Aufstellung von Raumordnungsprogrammen vorgesehen, die auch die zur Erreichung der Ordnungsziele erforderlichen Maßnahmen zu beinhalten haben.

Die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung eines Raumordnungsgesetzes ergibt sich aus Art.15 Abs.1 B.-VG. aber auch aus dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 23.6.1954, Slg.2674, in welchem er folgenden Rechtssatz aufgestellt hat: "Die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes in Bezug auf seine Verbauung, insbesondere für Wohn- und Industriezwecke einerseits und für die Erhaltung von im wesentlichen unverbauten Flächen andererseits (Landesplanung - Raumordnung) ist nach Art.15 Abs.1 B.-VG. in der Fassung von 1929 in Gesetzgebung und Vollziehung insoweit Landes-

sache, als nicht etwa einzelne dieser planenden Maßnahmen, wie im besonderen solche auf den Gebieten des Eisenbahnwesens, des Bergwesens, des Forstwesens und des Wasserrechtes nach Art. 10 bis 12 B.-VG. der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes ausdrücklich vorbehalten sind."

In diesem Erkenntnis wird weiter ausgeführt, daß es einen besonderen Kompetenztatbestand "Raumordnung", der gemäß Art. 15 Abs. 1 B.-VG. in die Zuständigkeit der Länder fallen würde und aus dieser generellen Zuständigkeit herausgeschält werden könnte, nicht gibt. Raumordnung ist vielmehr nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofes ein komplexer Begriff, der alle Tätigkeiten umfaßt, die auf den einzelnen Verwaltungsgebieten der vorsorgenden Planung einer möglichst zweckentsprechenden räumlichen Verwendung von Anlagen und Einrichtungen dient. Die Zuständigkeit dieser raumordnenden Tätigkeit ergibt sich als Ausfluß der Zuständigkeit zur Regelung der betreffenden Verwaltungsmaterie überhaupt. Es können daher sowohl der Bund als auch die Länder raumordnende Tätigkeiten entfalten, jede dieser Autoritäten jedoch immer nur auf Gebieten, die nach der Kompetenzverteilung der Bundesverfassung in ihre Zuständigkeit fallen. Daß sich hierbei in einem Bundesstaat, der sowohl dem Oberstaat als auch den Gliedstaaten Befugnisse hinsichtlich des gleichen, weil eben nur einmal vorhandenen Raumes einräumt, Schwierigkeiten und Reibungen ergeben können, ist in der Natur des Bundesstaates begründet. Der Abänderungsentwurf hält sich daher streng an die auch im genannten Verfassungsge-

richtshoferkenntnis bereits aufgezeigte verfassungsrechtliche Lage.

Nicht nur die Zuständigkeiten des Bundes sondern auch der eigene Wirkungsbereich der Gemeinden war zu berücksichtigen. Demnach gehört die örtliche Raumordnung im Sinne dieses Abänderungsentwurfes zu den Angelegenheiten, die die Gemeinden auf Grund des Art.118 Abs.1 bis 3 Z.9 B.-VG.

(§ 32 Abs.1 und 2 Z.9 NÖ.Gemeindeordnung, LGBl.Nr.369/1965) im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen haben.

Zu den einzelnen Bestimmungen des Abänderungsentwurfes ist folgendes zu bemerken:

Zu § 1:

Der Begriff "Raumordnung" ist durch die Wissenschaft noch keineswegs eindeutig bestimmt. Die Erreichung der Ordnungsziele erfordert auch die Anwendung von in die persönliche Freiheit des einzelnen eingreifende Zwangsmaßnahmen einerseits, andererseits aber darf die Ordnungsvorstellung nicht soweit gehen, daß die freie Entfaltung der Persönlichkeit in einer den Grundprinzipien der Verfassung widersprechenden Art beeinträchtigt wird. Diese Gedanken finden in der Formulierung "der freien Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft" ihren Ausdruck. Diese Bestimmung dient vor allem der Vollziehung, so insbesondere dem Verordnungsgeber, als Richtlinie.

Im Abs.2 werden die im Abs.1 generell umschriebenen Ziele der überörtlichen Raumordnung wegen ihrer besonderen Bedeutung aber auch zur Veranschaulichung des abstrakten Begriffes "Raumordnung" besonders hervorgehoben und demonstrativ aufgezählt. Aus der Formulierung der einzelnen Ziele und der Bestimmungen über die Wirkung von Raumordnungsprogrammen ist erkennbar, daß der Gesetzgeber auf mögliche Überschneidungen von Bundes-, Landes- und Gemeindekompetenzen Bedacht genommen hat und Raumordnungsmaßnahmen nur insoweit anordnen will, als sie in Sachgebiete fallen, die in die Zuständigkeit des Landes gehören.

In Abweichung von dem vom Verfassungsgesetzgeber im Art.118 Abs.3 Z.9 B.-VG. verwendeten Begriff "örtliche Raumplanung" enthält Abs.3 analog der überörtlichen Raumordnung den Begriff "örtliche Raumordnung". Nach den letzten Erkenntnissen der Wissenschaft ist Raumplanung nur ein Teil der Raumordnung, durch welche die Raumordnungsziele im Wege der Maßnahmen, die sich ausschließlich auf die Widmung und Nutzung von Grund und Boden beziehen, erreicht werden sollen. Dieser Begriff ist aber, wie bereits ausgeführt, zu eng, weil die örtliche Raumordnung nicht nur die Gestaltung des Gemeindegebietes vom Baulichen her gesehen, somit die Nutzung zum Wohnen, sondern auch jede Gestaltung für andere bestmögliche Nutzungen, so zur Arbeit und zur Erholung, umfaßt.

Im Zeitpunkt der Erlassung der Verfassungsnovelle 1962 waren die Begriffe "Raumordnung" und "Raumplanung" umstritten. Dies geht auch schon daraus hervor, daß im ursprünglichen

Entwurf einer Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1962 im Art.118 Abs.3 Z.9 der Ausdruck "örtliche Raumordnung" enthalten war. Aus dem Bericht des Verfassungsausschusses, 769 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates, IX.GP., geht hervor, daß der Ausdruck "örtliche Raumordnung" entsprechend den Erkenntnissen der Wissenschaft durch den Ausdruck "örtliche Raumplanung" zu ersetzen war. Wenngleich auch heute der Begriff "Raumordnung" noch keineswegs eindeutig bestimmt ist, ist doch Raumordnung der umfassendere Begriff, der die Raumplanung mit einschließt. Der Verfassungsgesetzgeber des Jahres 1962 hat demnach unter örtlicher Raumplanung keinesfalls nur eine örtliche Bodennutzungsordnung verstanden.

Im Abs.3 werden, so wie hinsichtlich der überörtlichen Raumordnung im Abs.2, die im Abs 1 generell umschriebenen Ziele der örtlichen Raumordnung wegen ihrer besonderen Bedeutung, aber auch zur Veranschaulichung des abstrakten Begriffes, besonders hervorgehoben und demonstrativ aufgezählt. Die örtliche Raumordnung umfaßt somit die behördlichen Maßnahmen auf dem Gebiete der örtlichen Raumplanung gemäß Art.118 Abs.3 Z.9 B.-VG. (§ 32 Abs.2 Z.9 NÖ.Gemeindeordnung) und kann auch Maßnahmen der Privatwirtschaftsverwaltung gemäß Art.118 Abs.2 B.-VG. (§ 32 Abs.1 NÖ.Gemeindeordnung) mit einschließen.

Zu § 2:

Voraussetzung jeglicher Tätigkeit auf dem Gebiete der Raumordnung ist die Kenntnis der gegebenen natürlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse des Raumes aber auch die Beobachtung aller Veränderungen. Während die Grundlagenforschung als "Bestandsaufnahme" der Aufstellung eines Raumordnungsprogrammes zu dienen hat, ist die Beobachtung der Veränderungen maßgeblich für die Anpassung der Raumordnungsprogramme (vgl. §§ 5 Abs.1 und 18 Abs.1). Wegen der Bedeutung dieser Forschungsarbeiten war es notwendig, die Landesregierung und die Gemeinden gesetzlich hierzu zu verpflichten.

Die Landesregierung ist bei der Grundlagenforschung weitestgehend auf die Gemeinden angewiesen. Dieser Bestimmung gemäß obliegt den Gemeinden die Auskunftserteilung, soweit sie für die Grundlagenforschung des Landes von Bedeutung ist. Ebenso ist die Landesregierung verpflichtet, über Ersuchen der Gemeinden diesen alle für ihre Grundlagenforschung erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Das gleiche gilt für die sonstigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften. Die Auskunftspflicht umfaßt, wie sich aus dem Wortlaut des Gesetzes ergibt, nicht die Verpflichtung zur Erteilung von Auskünften, die erst auf Grund von zu beschaffenden Unterlagen erteilt werden können.

Unter den "gegebenen" wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Voraussetzungen sind unter anderem zu verstehen: Geländeform, Untergrundbeschaffenheit, Grundwasserverhält-



nisse, Klima, Bevölkerung, Bodennutzung und Baumbestand, Verkehrslage, Energieversorgung, Wassergewinnung und Abwasserbeseitigung, Einrichtungen der Verwaltung, Justiz, des Unterrichts-, Kultur- und Gesundheitswesens, freie Berufe, Betriebe des Handels, Gewerbes, Fremdenverkehrs, Geldwesens und der Industrie.

Zu § 3:

Durch diese Bestimmung wird die Landesregierung verpflichtet, durch Aufstellung von Raumordnungsprogrammen raumordnend tätig zu werden. Eine Legaldefinition des Begriffes "Raumordnungsprogramm" erübrigt sich, weil der Begriff "Raumordnung" im § 1 hinreichend umschrieben ist. Ebenso bedarf auch der Begriff "Programm" keiner Definition, weil nach dem allgemeinen Sprachgebrauch unter dem Begriff "Programm" eine Verhaltensregel zur Erreichung eines bestimmten Zieles verstanden wird. Raumordnungsprogramme sind ihrem Wesen nach Koordinationsregeln. Sie enthalten alle auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften möglichen und in die Vollziehungskompetenz des Landes fallenden behördlichen und nicht behördlichen Akte, die zur Erreichung der Ordnungsziele notwendig sind. Als Maßnahmen, die der Erreichung des gestellten Zieles dienen, werden insbesondere raumwirksame, finanzpolitische Maßnahmen (Förderung des Fremdenverkehrs, des Schul- und Kindergartenbaues, von Industrie- neugründungen, des Wohnungsbaues, von unterentwickelten Gebieten und dergleichen), die Errichtung von Straßen, die Erklärung von Gebieten zu Natur- und Landschaftsschutz-

gebieten, die Vereinigung von Ortsgemeinden, die Wasserversorgung im Wege öffentlich-rechtlicher Körperschaften usw. in Frage kommen.

Abs.3 bietet die rechtliche Handhabe, Raumordnungsprogramme auch für einzelne Regionen und für bestimmte Sachbereiche aufzustellen. Der Landesregierung wird dadurch die Möglichkeit geboten, örtliche als auch sachliche Schwerpunkte der Raumordnung auszuwählen und sie einem Programm zu unterwerfen. Die Aufstellung eines örtlich und sachlich allumfassenden Raumordnungsprogrammes wird in Anbetracht der Vielfalt der im § 1 umschriebenen Ziele und der Größe des Landesgebietes kaum möglich sein. Die Aufstellung eines solchen Programmes würde wegen des hierfür erforderlichen langen Zeitraumes die Aktualität desselben in Zweifel ziehen. Die Landesregierung wird ihr Hauptaugenmerk auf Raumordnungsprogramme zu lenken haben, die für einzelne Regionen oder für bestimmte Sachbereiche Geltung haben sollen.

Der Begriff des "Ordnen" verlangt, daß auf raumwirksame Maßnahmen anderer Ordnungsträger Bedacht genommen wird.

Zu § 4:

Wegen der mit einem Raumordnungsprogramm verbundenen Wirkungen gegenüber Dritten wird in dieser Bestimmung angeordnet, daß vor Aufstellung des Raumordnungsprogrammes den betroffenen Gemeinden, den gesetzlichen beruflichen Vertretungen, den gesetzlich anerkannten Kirchen und Religionsgesellschaften - der Katholischen Kirche, der Evangelischen

Kirche Augsburgischen und Helvetischen Bekenntnisses, der Griechisch-orientalischen Kirche, der Altkatholischen Kirche, der Israelitischen Religionsgesellschaft, der Methodistenkirche und der Kirche Jesu Christi der Heiligen der Letzten Tage (Mormonen) - sowie den Interessenvertretungen für die Gemeinden gemäß § 96 der NÖ.Gemeindeordnung die Möglichkeit eröffnet wird, innerhalb von acht Wochen eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Über die eingegangenen Stellungnahmen hat der Raumordnungsbeirat der Landesregierung ein Gutachten abzugeben. Dadurch soll erreicht werden, daß die von diesen Körperschaften wahrzunehmenden Interessen, die Interessen der Bevölkerung sind, koordiniert und weitestgehend berücksichtigt werden.

Zu § 5:

Die Bedeutung, die einem Raumordnungsprogramm nicht nur für das Land und die Gemeinden sondern auch für die Wirtschaft und jeden einzelnen zukommt, macht es erforderlich, vorzusehen, daß ein derartiges Programm nicht wahllos oder willkürlich abgeändert werden kann.

Die Voraussetzungen, wonach ein Raumordnungsprogramm abgeändert werden darf, beziehen sich sowohl auf die Änderung der Rechtslage durch den Bundes- als auch den Landesgesetzgeber. Der Vorbehalt zugunsten des Bundes im Abs.1 Z.1 resultiert daraus, daß ihm als Träger einer Ordnungsgewalt im Sinne des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes, Slg.2674/1954, in diesen Angelegenheiten die Gesetzgebung oder auch Vollziehung zukommen kann. Soweit eine Änderung

der Rechtslage durch den Landesgesetzgeber herbeigeführt wird, ergibt sich die Notwendigkeit zur Abänderung eines Raumordnungsprogrammes aus der Tatsache heraus, daß Maßnahmen des Landes einander nicht widersprechen sollen. Des weiteren wird ein Raumordnungsprogramm abzuändern sein, wenn sich die Grundlagen, die gemäß § 2 nicht nur zu erforschen sondern deren Veränderungen auch ständig zu beobachten sind, wesentlich geändert haben und mit Rücksicht auf diese Änderungen ein Festhalten am erstellten Raumordnungsprogramm im Hinblick auf die Ordnungsziele nicht mehr gerechtfertigt ist. Darüber hinaus darf eine Änderung des Raumordnungsprogrammes nur dann vorgenommen werden, wenn dadurch schwerwiegende volkswirtschaftliche Nachteile vermieden werden. Unter solchen Nachteilen wird insbesondere zu verstehen sein, wenn die Errichtung eines fabrikmäßigen oder industriellen Unternehmens, das der Beschaffung von Arbeitsplätzen weiter Kreise der Bevölkerung dienen könnte, durch die Zielsetzungen eines Raumordnungsprogrammes verhindert werden würde.

Analog dem Verfahren bei Aufstellung eines Raumordnungsprogrammes gemäß § 4 soll auch bei Abänderung eine Koordination der Interessen der Bevölkerung und deren weitestgehende Berücksichtigung erfolgen.

Zu § 6:

Die Wirkungen, die ein Raumordnungsprogramm hat, sind zweierlei:

1. dürfen Maßnahmen der örtlichen Raumordnung, soweit sie behördlicher Natur sind, einem Raumordnungsprogramm nicht widersprechen und
2. sind unbeschadet anderer gesetzlicher Bestimmungen Maßnahmen des Landes als Träger von Privatrechten, soweit sie die Ziele der Raumordnung berühren, nur dann zulässig, wenn sie diesem Raumordnungsprogramm nicht entgegenstehen.

Die Notwendigkeit, diese Wirkungen zu normieren, ergibt sich aus dem Begriff der Raumordnung bzw. aus dem Bestreben, die Ziele der Raumordnung durch entsprechende Maßnahmen zu erreichen.

Die Verpflichtung für die Gemeinden, sich einem Raumordnungsprogramm gemäß zu benehmen, entspricht der Verpflichtung des Landes, ihm übergeordnete Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Anordnung des Gesetzgebers, daß das Land als Träger von Privatrechten nur Maßnahmen im Rahmen und entsprechend einem geltenden Raumordnungsprogramm treffen darf, stellt eine Selbstbindung des Landes dar, wodurch andere gesetzliche Verpflichtungen nicht berührt werden. Durch diese Bestimmung soll erreicht werden, daß vor allem Förderungsmaßnahmen des Landes ausschließlich nach den Zielsetzungen der Raumordnungsprogramme erfolgen. Die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sollen demnach so eingesetzt werden, daß sie eine optimale Wirkung erzeugen; Raumordnung bedeutet demnach unter anderem nicht "mehr Geld", sondern das vorhandene

Geld richtig einzusetzen. Der Landesvoranschlag trifft nämlich nur eine Aussage darüber, wofür der Gesetzgeber Förderungsmaßnahmen vorsieht, bindet aber die Vollziehung hinsichtlich des zweckmäßigen Einsatzes dieser Mittel nicht.

Nicht zuletzt wird durch diese Bestimmung eine Koordination auf dem Gebiete des Förderungs- und Investitionswesens erreicht werden können.

Zu § 7:

Die Raumordnung hat nicht nur die Absichten und Maßnahmen der Gebietskörperschaften aufeinander abzustimmen, sondern auch Interessen insbesondere der Wirtschaft, der Landwirtschaft, der Arbeitnehmer, der gesetzlich anerkannten Kirchen und Religionsgesellschaften sowie der Gemeinden zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde sieht das Gesetz einen Beirat unter dem Vorsitz des Landeshauptmannes vor. Der Beirat, insbesondere die Anzahl seiner Mitglieder, die Art ihrer Bestellung und die erforderliche Qualifikation sind ähnlich schon in anderen landesgesetzlichen Vorschriften geregelt. In Abweichung von diesen werden hier zwei Stellvertreter des Vorsitzenden vorgesehen, wobei der Stellvertreter, der der stärksten im Landtag vertretenen Partei angehört, bei Berechnung der Anzahl der Mitglieder nach Abs. 3 berücksichtigt wird, um dem Stärkeverhältnis der im Landtag vertretenen Parteien Rechnung zu tragen.

Neben den Vertretern der politischen Parteien gehören dem Beirat, jedoch nur in beratender Funktion, die Vertreter

der vier Kammern, der Katholischen Kirche, der Evangelischen Kirche Augsburgischen und Helvetischen Bekenntnisses und der Interessenvertretungen der Gemeinden nach § 96 der NÖ.Gemeindeordnung an.

Zu § 8:

Die Tätigkeit des Beirates erschöpft sich in der Erstattung von Gutachten. Dem Beirat obliegt es, durch die Abgabe einer gutächtlichen Äußerung der Landesregierung die Aufstellung von Raumordnungsprogrammen für verschiedene Sachgebiete und für das ganze Land oder einzelner Regionen zu empfehlen. Der Raumordnungsbeirat kann an die Landesregierung in Raumordnungsfragen Empfehlungen richten.

Die Begutachtung der Flächenwidmungspläne und deren Abänderung auf ihre Eignung wird zweifelsohne eine der Hauptaufgaben des Beirates sein. Ungeeignet sind Flächenwidmungspläne, wenn die Tatbestandsmerkmale gemäß § 17 Abs.5 vorliegen.

Zu § 9:

Die Bestimmungen über die Geschäftsführung sollen eine reibungslose Erledigung der dem Beirat zukommenden Aufgaben ermöglichen. Die Erlassung einer Geschäftsordnung, die im Rahmen dieser Bestimmungen nähere Vorschriften zu enthalten haben wird, ist zwingend vorgeschrieben.

Zu § 10:

Ähnlich den Bestimmungen des § 3 werden hier die Gemeinden verpflichtet, für das Gemeindegebiet örtliche Raumordnungsprogramme aufzustellen.

Die örtliche Raumordnung umfaßt behördliche Maßnahmen und Maßnahmen der Privatwirtschaftsverwaltung. Die Erlassung eines Flächenwidmungsplanes ist auf jeden Fall als eine der behördlichen Maßnahmen, die der Raumordnung dienen, vorzusehen. Die Flächenwidmung, das ist die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Grünland und Verkehrsflächen sowie innerhalb dieser die Bestimmung der zulässigen Nutzungsarten (Wohngebiete, Industriegebiete, Erholungsgebiete usw.), ist die fundamentale Voraussetzung jeder weiteren raumordnenden Tätigkeit im Gemeindegebiet. Über den Flächenwidmungsplan hinaus werden zur Erreichung des Ordnungszieles auch noch andere behördliche Maßnahmen zu bezeichnen sein, z.B. Maßnahmen der örtlichen Straßenpolizei, örtliche Maßnahmen zur Förderung und Pflege des Fremdenverkehrs, Maßnahmen der örtlichen Baupolizei, so insbesondere die Erlassung eines Bebauungsplanes.

Während nach Abs.2 und 3 im örtlichen Raumordnungsprogramm die behördlichen Maßnahmen zu bezeichnen sind und ein Flächenwidmungsplan zu erlassen ist, bleibt es im Ermessen der Gemeinde, im Raumordnungsprogramm auch die erforderlichen Maßnahmen auf dem Gebiete der Privatwirtschaftsverwaltung zu bezeichnen. Dadurch soll in die den Gemeinden gemäß Art. 116 Abs.2 B.-VG. gewährleisteten Rechte, als selbständiger



Wirtschaftskörper und innerhalb der Schranken der allgemeinen Bundes- und Landesgesetze Vermögen aller Art zu besitzen, zu erwerben und darüber zu verfügen und wirtschaftliche Unternehmen zu betreiben, nicht eingegriffen werden.

Abs.4 gibt jeder Gemeinde die Möglichkeit, im Rahmen der örtlichen Raumordnung ihre Organe an die Zielsetzungen eines örtlichen Raumordnungsprogrammes hinsichtlich der Privatwirtschaftsverwaltung zu binden. Das örtliche Raumordnungsprogramm ist hinsichtlich dieses Teiles seinem rechtlichen Gehalt nach eine Selbstbindung der Gemeinde, sich als Träger von Privatrechten nach den Erfordernissen einer geordneten und sinnvollen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes zu verhalten. Als Maßnahmen der Gemeinde als Träger von Privatrechten kommen etwa in Betracht: die Schaffung von Fremdenverkehrseinrichtungen, die Führung von Verkehrsunternehmen, von Versorgungsunternehmen, soweit sie nicht hoheitlicher Natur sind, die Förderung der Wirtschaft in der Gemeinde u.a. Das örtliche Raumordnungsprogramm kann in übrigen seinem Wesen nach mit dem überörtlichen Raumordnungsprogramm verglichen werden.

Hinsichtlich des Begriffes "Raumordnungsprogramm" vergleiche die Erläuterungen zu § 3.

Die Bezeichnung eines bestimmten Personenkreises, der zur Erstellung eines Raumordnungsprogrammes ausschließlich berufen ist, war im Gesetz schon deshalb nicht möglich, weil, wie bereits in den allgemeinen Erläuterungen ausgeführt, auch das örtliche Raumordnungsprogramm nicht nur die zu-

lässige Flächennutzung bestimmt sondern darüber hinaus alle Tatsachen zu berücksichtigen hat, die eine den Ordnungszielen entsprechende Entwicklung der Gemeinde gewährleisten soll.

Zu § 11:

Der Flächenwidmungsplan ist eine Verordnung, die aus einem Textteil und einer planlichen Darstellung besteht und für alle Flächen des Gemeindegebietes die zulässige Widmung festlegt. Die Erlassung von Teilflächenwidmungsplänen ist demnach nicht zulässig.

Zu § 12:

Außer den hier aufgezählten Widmungsarten Bauland, Grünland und Verkehrsflächen sind andere Widmungsarten unzulässig.

Wenngleich bereits in den Abs.1 und 3 die Ordnungsziele der örtlichen Raumordnung umschrieben sind, so ist bei Festlegung der Widmungsarten im Flächenwidmungsplan auf die in den Abs.2 und 3 normierten speziellen Erfordernisse Rücksicht zu nehmen. Abs.2 im Zusammenhang mit § 11, demzufolge die räumlich funktionellen Erfordernisse zu berücksichtigen sind, soll eine geordnete Entwicklung im Gemeindegebiet gewährleisten. Die Bestimmungen des Abs.3 dienen dem Schutz der Bevölkerung vor Beeinträchtigungen, auf deren wichtigste Formen hingewiesen ist.

Unter übereinander liegenden Ebenen sind etwa zu verstehen: Grünland, unter welchem sich eine Bahnstation, eine Tiefgarage oder ein Bergbau befindet.

Durch das Widmungsverbot des Abs.4 sollen nicht nur Vermögen, Sicherheit und Gesundheit des einzelnen, sondern auch die Finanzen der Gemeinden geschützt werden, die durch die Aufschließung bzw. notwendige Sanierung ungeeigneter Gebiete in unvertretbarem Maß belastet werden würden.

Durch die Kenntlichmachung der im Abs.5 aufgezählten Tatsachen wird keine Rechtswirkung erzeugt. Die Verbindlichkeit dieser Tatsachen rührt aus anderen Rechtsquellen als jener des Flächenwidmungsplanes her.

Zu § 13:

Durch die Festlegung der zulässigen Nutzungsmöglichkeiten, aus denen je nach den örtlichen Gegebenheiten eine Auswahl getroffen werden kann, wird eine Elastizität in der Raumordnung gewährleistet. Das Bauland kann überdies in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden, um der Gemeinde eine stufenweise und ihrer finanziellen Leistungskraft angepasste Aufschließung zu ermöglichen. Dadurch wird der vielfach verwendete unklare Begriff des "Bauhoffnungslandes" eliminiert. Außerdem läßt sich durch die zonenweise Unterteilung des Baulandes die Entwicklung einer Gemeinde in sinnvolle Bahnen lenken, da in den Aufschließungszonen, für welche nach der Bauordnung noch kein Bebauungsplan erstellt wurde, keine Baubewilligung erteilt werden wird.

Die Ausübung der freien Berufe, dazu gehören insbesondere: die wirtschaftliche, künstlerische, schriftstellerische, unterrichtende oder erzieherische Tätigkeit, die Berufstä-

tätigkeit der Ärzte, Dentisten, Rechtsanwälte und Notare, der staatlich befugten und besetzten Ziviltechniker, der Wirtschaftstreuhänder, der Bildberichterstatter, Journalisten, Dolmetscher, Übersetzer und ähnlicher Berufe, bedarf keiner eigenen Betriebsgebäude und ist demnach auch in Wohngebieten zulässig.

Zu § 14:

Das Grünland ist die nach Widmung von Flächen als Bauland und Verkehrsflächen verbleibende Fläche des Gemeindegebietes. Sie ergibt sich somit nach Aussonderung der Flächen, die als Bauland und Verkehrsflächen gewidmet sind, von selbst. Abs.1 ist demnach eine Generalklausel zu Gunsten des Grünlandes.

Im Abs.2 ordnet der Gesetzgeber zwingend an, daß für bestimmte Verwendungszwecke, so für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, für Gärtnereien und Kleingärten, für Kur-, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke usw., Flächen als Grünland im Flächenwidmungsplan vorzusehen sind. Ihr Verwendungszweck ist, mit Ausnahme der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und bei Flächen, die Ödland sind, im Flächenwidmungsplan besonders auszuweisen.

Im Rahmen der im Abs.2 aufgezählten Verwendungszwecke des Grünlandes sind gemäß Abs.3 alle zu seiner Nutzung erforderlichen Baumaßnahmen zulässig. Dazu gehören: die land- und forstwirtschaftlichen Betriebsgebäude, die Kabinen und Sportanlagen für Bäder und Sportplätze, Kapellen und Leichenhäuser in Friedhöfen, und schließlich die Straßen samt

den zu ihrer Errichtung und Erhaltung notwendigen Gebäuden, Bauwerken und Anlagen.

Zu § 15:

Durch diese Bestimmung soll gewährleistet werden, daß jene Flächen, die der Aufschließung des Baulandes und des Grünlandes und allgemein der Abwicklung des Verkehrs dienen, von der Bebauung freigehalten werden und im geeigneten Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Der genaue Verlauf der Verkehrsflächen im Bauland wird durch den in der Bauordnung zu regelnden Bebauungsplan durch Festlegung der Straßenfluchtlinien bestimmt werden.

Zu § 16:

Vorbehaltsflächen sollen die Placierung von Gebäuden, Bauwerken und Anlagen, die im öffentlichen Interesse zu errichten sind, auf längere Sicht von vornherein gewährleisten. Die Widmung von Grundflächen als Bauland erfordert, um eine dieser Widmung entsprechende Nutzung zu ermöglichen, daß geeignete Flächen für öffentliche Einrichtungen, die der dort ansässigen Bevölkerung dienen, zur Verfügung stehen. Zur Vermeidung nicht unbedingt erforderlicher Eingriffe in das Eigentumsrecht des einzelnen wird die Ausweisung von Vorbehaltsflächen nur für bestimmte, taxativ aufgezählte Zwecke und zu Gunsten ebenfalls taxativ aufgezählter juristischer Personen als zulässig erklärt. Darüber hinaus ist die Enteignung unzulässig, wenn die Antragsberechtigten selbst über geeignete Flächen verfügen oder die Entziehung

des Eigentums beantragen, obwohl z.B. die Einräumung eines Nutzungsrechtes auf bestimmte Zeit oder auf Dauer hinreichen würde, um den beabsichtigten Zweck zu erfüllen.

Die Vorbehaltsfläche hat der zu erwerben, der den Antrag im Sinne des Abs.1 gestellt hat. Die vorgesehene Frist von zwei Jahren ist hinreichend, um die zum Erwerb des Eigentums oder eines Nutzungsrechtes erforderlichen Verhandlungen zu führen und beiden Teilen eine Überlegungsfrist zu bieten.

Zu einer Enteignung kommt es über Antrag nur dann, wenn der Erwerb vom Eigentümer abgelehnt oder eine Einigung über den Kaufpreis nicht erzielt werden konnte. Das Enteignungsverfahren ist von der Gemeinde durchzuführen. Es wird hier davon ausgegangen, daß die Enteignung für Zwecke der örtlichen Raumordnung eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ist. Die Enteignung im Gegenstande ist nämlich ein Mittel der örtlichen Raumordnung. Abgesehen davon, daß die Enteignung im überwiegenden Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft gelegen ist, weil dadurch Flächen vorbehalten werden, die in erster Linie der Betreuung der Bevölkerung der Gemeinde dienen, war die Frage der Zugehörigkeit der Enteignung zum eigenen Wirkungsbereich schon deshalb nicht näher zu prüfen, weil die örtliche Raumplanung (Raumordnung, vergleiche die Erläuterungen zu § 1) auf Grund des Kataloges des Art.118 Abs.3 Z.9 B.-VG. und der korrespondierenden Bestimmung der NÖ.Gemeindeordnung sowie unter Berücksichtigung des Art.118 Abs.1 B.-VG. in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde

fällt. Auch die Eignung der Besorgung dieser Angelegenheit durch die örtliche Gemeinschaft wird nicht anzuzweifeln sein. Ebenso obliegt die Festsetzung der Entschädigung der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich. Eine Regelung dergestalt, daß im Enteignungsverfahren der Antragsgegner zum Zwecke der Festsetzung der Entschädigung auch das Gericht anrufen kann und dadurch der Bescheid in dem Umfang außer Kraft tritt, als er über die Entschädigung abspricht, erscheint im Hinblick auf Art. 119 a B.-VG. und §§ 60 und 61 NÖ.Gemeindeordnung verfassungsrechtlich bedenklich. Außerdem wird, wenn schon die Enteignung für Zwecke der Raumordnung eine Angelegenheit ist, die in den eigenen Wirkungsbereich fällt, auch die Festsetzung der Entschädigung dazuzuzählen sein.

Zur Verhinderung der widmungswidrigen Verwendung enteigneter Vorbehaltsflächen ist vorgesehen, daß der von der Enteignung Betroffene die Aufhebung der Enteignung und die Wiederherstellung der früheren Eigentumsverhältnisse begehren kann, wenn nicht innerhalb von zehn Jahren diese Fläche dem im Flächenwidmungsplan für sie ausgewiesenen Zweck zugeführt wurde. Der Betroffene kann darüber hinaus auch noch Schadenersatz begehren, was zweifelsohne auch dazu beitragen wird, daß von der Enteignung nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und bei Vorliegen ernster Absichten zur Erfüllung des öffentlichen Zweckes, Gebrauch gemacht wird.

In den Abs. 7, 12 und 14 ist die Mitwirkung der Gerichte an der Vollziehung normiert. Gemäß Art. 97 Abs. 2 B.-VG. ist zu dieser Mitwirkung die Zustimmung der Bundesregierung erforderlich.

Zu § 17:

Unter der öffentlichen Kundmachung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist eine dem § 59 der NÖ.Gemeindeordnung sinngemäße Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel zu verstehen.

In den Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes können nicht nur die Grundeigentümer, dinglich Berechtigte oder diejenigen, die in der Gemeinde ihren ordentlichen Wohnsitz haben, sondern jedermann Einsicht nehmen. Es wird hier von der Erwägung ausgegangen, daß das örtliche Raumordnungsprogramm nicht nur Wirkungen für die Gemeindegewohner oder die Grundstückseigentümer, sondern auch für andere, außerhalb dieses Personenkreises stehende, erzeugen kann, wie z.B. für Wintersportler, ständige Sommergäste und Interessenvertretungen. Durch den nicht eingeschränkten Kreis von Personen, die zur Einsichtnahme berechtigt sind, kann erwartet werden, daß positive Anregungen, die die verschiedensten Interessen betreffen, im Wege von schriftlichen Stellungnahmen eingingen, um vom Gemeinderat bei Beschlussfassung mit ins Kalkül gezogen zu werden. Die Frist, die mit acht Wochen bemessen ist, bietet hinreichend Möglichkeit zur Einsichtnahme.

Die Landesregierung ist schon in diesem Stadium zu Zwecken der Koordinierung durch Übermittlung eines Entwurfes des Flächenwidmungsplanes in Kenntnis zu setzen. Außerdem sind die angrenzenden Gemeinden von der Auflegung des Entwurfes eines örtlichen Raumordnungsprogrammes zu benachrichtigen.



Allfällige Einwendungen oder Anregungen müssen schriftlich innerhalb der Auflegungsfrist erfolgen, damit sie vom Gemeinderat in Erwägung zu ziehen sind.

Nach Beschlußfassung des Gemeinderates über den Flächenwidmungsplan ist dieser mit den erforderlichen Erläuterungen und den eingegangenen Stellungnahmen der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen. Die Erlassung eines Flächenwidmungsplanes ist zwar eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde, doch werden durch ihn auch überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt. Zu diesen überörtlichen Interessen gehören: die Berücksichtigung eines Raumordnungsprogrammes des Landes oder anderer rechtswirksamer überörtlicher Planungen, die Koordination der örtlichen Raumordnung mit jener der Nachbargemeinden und die besondere finanzielle Bedeutung, die dem Flächenwidmungsplan zukommt. Aus diesen Gründen war der Flächenwidmungsplan gemäß Art. 119 a Abs. 8 B.-VG. an die Genehmigung der Landesregierung zu binden. Der Flächenwidmungsplan ist kraft gesetzlicher Anordnung zu genehmigen, wenn nicht einer der im Abs. 5 aufgezählten Versagungsgründe vorliegt. Liegen Versagungsgründe nicht vor, widerspricht aber der Flächenwidmungsplan anderen gesetzlichen Vorschriften, so hat die Landesregierung nach Erlassung des Flächenwidmungsplanes diesen gemäß § 88 NÖ.Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit nach Anhörung der Gemeinde durch Verordnung aufzuheben und die Gründe hierfür der Gemeinde gleichzeitig mitzuteilen. Die Genehmigung oder die Versagung der Genehmigung hat mit Bescheid der Landesregierung zu erfolgen. Da die Genehmigung

in Ausübung des Aufsichtsrechtes erteilt oder versagt wird, kommt der Gemeinde gemäß § 95 NÖ.Gemeindeordnung in diesem Verfahren Parteistellung zu.

Die Kundmachung des Flächenwidmungsplanes ist schon wegen der ihm zukommenden Wirkung erforderlich. Gemäß § 59 der NÖ.Gemeindeordnung ist die Kundmachung einer Verordnung vom Bürgermeister binnen zwei Wochen nach der Beschlußfassung durch Anschlag an der Amtstafel durchzuführen. In Abweichung von dieser Bestimmung war zu normieren, daß die zweiwöchige Frist vom Zeitpunkt der Zustellung des Genehmigungsbescheides zu berechnen ist und in der Kundmachung auf die Genehmigung durch die Landesregierung hingewiesen werden muß.

Die Aufbewahrung je einer Ausfertigung des Flächenwidmungsplanes bei der Landesregierung erfolgt schon im Hinblick auf § 3 Abs.5 und 21 Abs.2 sowie darüber hinaus wegen der ihr zukommenden Zuständigkeiten als Aufsichtsbehörde gemäß § 86 der NÖ.Gemeindeordnung. Beim zuständigen Bezirksgericht erfolgt die Aufbewahrung wegen seiner Mitwirkung gemäß § 16 Abs.7, 11, 12 und 14.

Für die im Abs.10 vorgesehene Mitwirkung der Bezirksgerichte und Vermessungsämter ist die Zustimmung der Bundesregierung gemäß § 97 Abs.2 B.-VG. erforderlich.

Zu § 18:

Durch Abs.1 soll verhindert werden, daß ein örtliches Raumordnungsprogramm, soweit es behördliche Maßnahmen umfaßt,

willkürlich abgeändert wird. Soweit das örtliche Raumordnungsprogramm nur Maßnahmen der Privatwirtschaftsverwaltung zum Gegenstand hat, unterliegt die Änderung keiner Einschränkung. Im Übrigen gilt hier das zu § 5 Gesagte..

Abs.2 gewährleistet, daß Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung gemäß § 17 Abs.1 anhängig sind, nach der in diesem Zeitpunkt gegebenen Rechtslage abgeschlossen werden müssen. Dadurch wird verhindert, daß durch Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes die Rechtsgrundlage, die sonst der Entscheidung in einem bereits anhängigen Verfahren zugrunde zu legen wäre, nicht mehr anzuwenden ist.

Zu § 19:

Die Bausperren dienen zur Sicherung der Durchführung des Flächenwidmungsplanes. Durch sie soll der Status quo grundsätzlich erhalten bleiben, d.h., den Grundeigentümern und den dinglich Berechtigten die Möglichkeit genommen werden, angesichts einer bevorstehenden Erlassung eines Flächenwidmungsplanes diesem entgegenstehende Projekte durchzuführen. Die Bausperren beziehen sich auf alle Verfahren nach den Bestimmungen der Bauordnung für Niederösterreich. Bewilligungen nach der Bauordnung können nur dann erteilt werden, wenn durch sie der Zweck der Bausperre nicht gefährdet wird. Bescheide, die dem Zweck der Bausperre widersprechen, können wegen Nichtigkeit behoben werden. Siehe hierzu auch die erläuternden Bemerkungen zu § 20.

Keine Wirkung erzeugt die Bausperre auf Verfahren, die bereits im Zeitpunkt der Kundmachung der beabsichtigten

Erlassung einer Bausperre anhängig waren (vergleiche auch Erläuterungen zu § 13 Abs.2).

Wegen der auf die Ausübung von Rechten hemmenden Wirkung der Bausperre darf sie nur auf bestimmte Zeit, höchstens für zwei Jahre, erlassen werden. Eine Verlängerung dieser Frist ist nur einmal für ein Jahr möglich.

Den Bestimmungen des Landesgesetzes vom 16.11.1951 über Bausperren, LGBl.Nr.5/1952, wird durch § 19 insoweit derogiert, als Bausperren für die Aufstellung eines Regulierungsplanes angeordnet werden können.

Zu § 20:

Soweit es sich um Bescheide handelt, die in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ergangen sind, übt gemäß § 60 Abs.1 und 2 NÖ.Gemeindeordnung der Gemeinderat die im § 68 Abs.4 AVG normierten oberbehördlichen Befugnisse aus. Ihm obliegt es, solche Bescheide in Anwendung des § 68 Abs.4 lit.d AVG als nichtig zu erklären. In allen anderen Fällen ist nach § 68 Abs.4 AVG die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde zur Nichtigerklärung solcher Bescheide zuständig.

Wie bereits zu § 10 Abs.4 ausgeführt, besteht die Wirkung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes, soweit es Maßnahmen der Privatwirtschaftsverwaltung umfaßt, in der Selbstbindung der Gemeinde. Demnach sind Maßnahmen der Gemeindeorgane, die sie namens der Gemeinde als Träger von Privat-rechten setzen, unzulässig, wenn sie dem örtlichen Raum-

ordnungsprogramm widersprechen. Die Nichtbeachtung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes durch ein Gemeindeorgan kann die Geltendmachung seiner Verantwortlichkeit nach den Bestimmungen der NÖ.Gemeindeordnung nach sich ziehen.

Zu § 21:

Abs.1 dient der Klarstellung, daß durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, soweit sie Maßnahmen der Hoheitsverwaltung beinhalten, die Zuständigkeit des Bundes in Gesetzgebung und Vollziehung nicht berührt wird.

Abs.2 dient der Koordination.

Zu § 22:

Durch diese Bestimmung wird dem Erfordernis des Art.118 Abs.2, letzter Satz, B.-VG. Rechnung getragen. Die Zugehörigkeit einzelner Angelegenheiten zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden wurde im Zusammenhang mit den jeweiligen Vorschriften erläutert.

Zu § 23:

Durch Abs.1 wird klargestellt, daß zum Inhalt der Verordnungen im Sinne dieses Gesetzes neben dem Wortlaut auch allenfalls dazugehörige Pläne und andere zeichnerische Darstellungen gehören. Nur diese erzeugen Rechtswirkungen nach außen, nicht jedoch allfällige beigelegte schriftliche Erläuterungen, die lediglich dem besseren Verständnis dienen.

Im Abs.2 wird die Landesregierung ermächtigt, durch Verordnung nähere Bestimmungen über Form und Ausführung der

Pläne und anderen zeichnerischen Darstellungen zu erlassen. Inhalt dieser Verordnung werden neben den Bestimmungen über Maßstab und Verwendung von Planzeichen insbesondere die äußere Form der Pläne und das für die Ausfertigung der Pläne zu verwendende Material sein.

Zu § 24:

Abs.1 verpflichtet die Gemeinden in Abweichung gegenüber § 10 ein örtliches Raumordnungsprogramm, soweit es hoheitliche Maßnahmen umfaßt, innerhalb eines Zeitraumes von sechs Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes aufzustellen. Die Gründe für diese Fristsetzung liegen vor allem darin, daß schon rein technisch die Durchführung der örtlichen Raumordnung einen längeren Zeitraum in Anspruch nimmt.

Zur Vermeidung, daß innerhalb der sechsjährigen Frist Gemeinden, die nach den bisherigen Vorschriften der NÖ.Bauordnung keinen Regulierungsplan erlassen haben und auch nicht, aus welchen Gründen immer, in der Lage sind, ein örtliches Raumordnungsprogramm gemäß § 10 Abs.2 aufzustellen, ohne Flächenwidmung baupolizeiliche Bewilligungen erteilen, ist zwingend die Erlassung eines vereinfachten Flächenwidnungsplanes innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Gesetzes vorgeschrieben.

Unter einem vereinfachten Flächenwidnungsplan ist ein Flächenwidnungsplan zu verstehen, der zumindest den Bestimmungen des § 12 entspricht.

Zu § 25:

Die Vollziehung dieses Gesetzes bedarf in Anbetracht der erstmals geregelten Materie einiger Zeit der Vorbereitung. So wurde daher als Zeitpunkt des Inkrafttretens der 1. Jänner 1969 normiert. Verordnungen können schon vor dem Inkrafttreten, jedoch erst nach der Kundmachung dieses Gesetzes, erlassen werden.