

Regierungsvorlage

**Gesetz
über eine Änderung des Baugesetzes**

Der Landtag hat beschlossen:

Das Baugesetz, LGBl.Nr. 52/2001, in der Fassung LGBl.Nr. 23/2003, Nr. 27/2005, Nr. 44/2007, Nr. 34/2008, Nr. 32/2009, Nr. 29/2011, Nr. 72/2012, Nr. 44/2013, Nr. 11/2014, Nr. 12/2014, Nr. 17/2014 und Nr. 22/2014, wird wie folgt geändert:

1. Im § 4 wird nach dem Abs. 2 folgender Abs. 3 eingefügt:

„(3) Für ein Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude, das nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften als Ferienwohnung genutzt werden darf, gelten hinsichtlich der Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche keine höheren Anforderungen wie vor der Verwendungsänderung.“

2. Im § 4 wird der bisherige Abs. 3 als Abs. 4 bezeichnet.

3. Im § 26 Abs. 1 lit. a wird der Ausdruck „§ 4 Abs. 3“ durch den Ausdruck „§ 4 Abs. 4“ ersetzt.

Bericht zur Regierungsvorlage

I. Allgemeines:

1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

Für Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften als Ferienwohnung genutzt werden dürfen, wird eine Erleichterung im Hinblick auf die verkehrsmäßige Erschließung im Sinne des § 4 Abs. 2 vorgesehen.

Der Entwurf ist im Zusammenhang mit der gleichzeitig geplanten Novelle des Raumplanungsgesetzes zu sehen.

2. Kompetenzen:

Der vorliegende Entwurf stützt sich auf die Gesetzgebungskompetenz des Landes nach Art. 15 Abs. 1 B-VG. Soweit eine Angelegenheit nicht ausdrücklich durch die Bundesverfassung der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes übertragen ist, verbleibt sie nach Art. 15 Abs. 1 B-VG im selbständigen Wirkungsbereich der Länder.

3. Kosten:

Die vorgeschlagene Änderung verursacht keine Mehrkosten.

4. EU-Recht:

Das Recht der Europäischen Union enthält keine Bestimmungen, die den vorgeschlagenen Änderungen entgegenstehen.

5. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:

Der Entwurf hat keine besonderen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 1 (§ 4 Abs. 3):

§ 4 Abs. 3 verlangt im Falle einer nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften zulässigen Verwendung von Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäuden zu Ferienzwecken hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung keine höheren Anforderungen wie vor der Verwendungsänderung. Das bedeutet, dass bei der Beurteilung der Frage, ob die raumplanungsrechtlich zulässige Verwendungsänderung eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes auch eine baubewilligungspflichtige Verwendungsänderung darstellt, das Vorliegen einer gesicherten verkehrsmäßigen Erschließung im Sinne des § 4 Abs. 2 nicht zu beachten ist. Ob sich darüber hinaus in baurechtlicher Hinsicht noch andere Anforderungen ergeben (z.B. Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung), die zu einer baubewilligungspflichtigen Verwendungsänderung führen, ist hingegen im Einzelfall zu prüfen.

Festzuhalten ist, dass die im § 4 Abs. 3 vorgesehene Erleichterung auch zur Anwendung gelangt, wenn auf der Grundlage des § 58 des Raumplanungsgesetzes aus raumplanungsrechtlicher Sicht zulässigerweise (baubewilligungspflichtige) Maßnahmen an einem Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude vorgenommen werden sollen.

Als Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften als Ferienwohnung genutzt werden dürfen, sind insbesondere solche anzusehen, die aufgrund einer Bewilligung nach § 16 Abs. 4 lit. d oder einer Bewilligung nach § 16 Abs. 4 bzw. einer gleichlautenden Vorgängerbestimmung im Sinne des § 59 Abs. 22 des Raumplanungsgesetzes oder einer Anzeige gemäß Art. II Abs. 2 des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBI.Nr. 27/1993, als Ferienwohnung verwendet werden dürfen.

Die im § 4 Abs. 3 vorgesehene Erleichterung ist sachlich gerechtfertigt. Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude befinden sich in der Regel außerhalb des Dauersiedlungsraumes. Weiters soll der Charakter als Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude durch die Verwendungsänderung im Wesentlichen beibehalten werden. So ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum außerhalb des Bestandes raumplanungsrechtlich nur innerhalb sehr enger Grenzen zulässig (vgl. auch § 58 Abs. 3 lit. a des Raumplanungsgesetzes). Dadurch wird letztlich auch der Ausbaustandard und damit auch die

Nutzungsintensität des Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes zu Ferienzwecken begrenzt. Auch deshalb ist die Erleichterung im Hinblick auf die verkehrsmäßige Erschließung vertretbar.

Zu Z. 2 und 3 (§ 4 Abs. 4 und § 26 Abs. 1 lit. a):

Im § 4 wird die Bezeichnung des Absatzes angepasst. In der Folge musste auch der Verweis im § 26 Abs. 1 lit. a richtig gestellt werden.

Der XXX. Vorarlberger Landtag hat in seiner 2. Sitzung im Jahre 2015, am 11.3.2015, das in der Regierungsvorlage, Beilage 36/2014, enthaltene Gesetz einstimmig beschlossen.