

A N T R A G

der Abgeordneten

**Dr. Andreas Brugger, KO Bernhard Ernst, Fritz Dinkhauser,
Gottfried Kapferer, Dr. Andrea Haselwanter-Schneider**

betreffend:

Abschaffung des Erfordernisses einer einheitlichen Widmung des Baugrundstückes

Die unterfertigten Abgeordneten stellen den

A N T R A G:

Der Landtag wolle beschließen:

„Die Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94/2001, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 40/2009, wird wie folgt geändert:

In § 26 Abs.4 lit.b wird die Wendung „oder – außer im Falle von Sonderflächen nach § 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – keine einheitliche Widmung aufweist“ ersatzlos aufgehoben.“

Weiters wird beantragt, diesen Antrag dem **Ausschuss für Rechts-, Gemeinde- und Raumordnungsangelegenheiten** zuzuweisen.

B E G R Ü N D U N G :

Die derzeit bestehende Rechtslage, wonach Bauten nur auf Grundstücken mit einer einheitlichen Widmung bewilligt werden können, führt in verschiedenster Hinsicht zu unbefriedigenden Ergebnissen. Wird etwa (z.B. zur Herstellung des gesetzlichen Mindestabstandes) anschließend an ein Baugrundstück ein kleiner Streifen aus dem Freiland zugekauft (was nach der Bestimmung des § 5 lit. d des Tiroler Grundverkehrsgesetzes grundsätzlich möglich wäre), müssen das Raumordnungskonzept, der Flächenwidmungsplan und meist auch noch der allgemeine und ergänzende Bebauungsplan angepasst werden, weil sonst überhaupt keine Baubewilligung mehr erteilt werden könnte. Dadurch entstehen der Gemeinde erhebliche Planungskosten, denen keinerlei Nutzen gegenüber steht.

Reicht ein Baugrundstück an einen Bach heran, dessen Uferbereiche als rote Zone gekennzeichnet sind, obwohl der Rest des Baugrundstückes gefahrlos verbaubar ist, muss das gesamte Grundstück (einschließlich der roten Zone [!]) in Bauland umgewidmet und die Nichtbebaubarkeit der roten Zone erst im Bebauungsplan durch Festlegung einer Baugrenzlinie verordnet werden. Werden Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan nicht gleichzeitig beschlossen (was nicht selten vorkommt), so führt dies im Falle eines Grundstücksverkaufes zum falschen Eindruck des Käufers, das gesamte Grundstück sei verbaubar, obwohl ein Teil der Fläche in der roten Zone liegt. Dies begünstigt die Vereinbarung eines unangemessenen Kaufpreises.

Dieses Ergebnis könnte nur dadurch vermieden werden, dass vom Grundstückseigentümer gefordert wird, sein Baugrundstück so zu teilen, dass die rote Zone nicht mehr Bestandteil der betreffenden Parzelle ist. Dies hätte aber wiederum zur Folge, dass die rote Zone auch als Abstandsfläche und für die Berechnung der Baumassendichte nicht mehr herangezogen werden könnte, was wiederum mit dem Ziel des Bodensparens im Widerspruch stünde.

Dass es auch bei Sonderflächen zu Problemen kommen kann, zeigt das Beispiel einer Reitanlage mit Reiterstüberl: Eine solche Anlage fällt als Reitstall sowohl unter die Bestimmung des § 43 Abs.1a TROG als auch (als Sportanlage) unter die Bestimmung des § 50 TROG. Nach der derzeitigen Rechtslage scheint es erforderlich zu sein, zu entscheiden, welche Teile der Reitanlage gemäß § 50 TROG und welche gemäß § 43 TROG zu widmen sind und anschließend eine dementsprechend aufwändige Vermessung durchzuführen. Da bei einer Sonderfläche ohnehin genau beschrieben werden muss, zu welchem Zweck sie verwendet werden darf, erschiene dieser Formalismus entbehrlich und müsste es möglich sein, die gesamte Fläche sowohl nach § 43 TROG als auch nach § 50 TROG zu widmen, wodurch eine kostenaufwändige Vermessung unterbleiben könnte.

Innsbruck, am 11. November 2010