



Amtssigniert. SID2014031084877  
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

**Bau- und Raumordnungsrecht**

An alle Gemeinden Tirols

Telefon +43 512 508  
Fax +43 512 508 742715  
baurecht@tirol.gv.at

DVR:0059463  
UID: AT123456789

---

**Außerkräftreten von Festlegungen über Geschoßflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschoße (§ 117 Abs. 3 TROG 2011)**

Geschäftszahl RoBau-2-002/117/3-2014  
Innsbruck, 18.03.2014

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß § 117 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 – TROG 2011, LGBl. Nr. 56/2011 idF. LGBl. Nr. 130/2013, treten Festlegungen über Geschoßflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschoße, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, am 31. Dezember 2013 außer Kraft. Dies bedeutet nicht, dass Bebauungspläne, die derartige Festlegungen enthalten automatisch außer Kraft treten. Vielmehr tritt lediglich die jeweilige Bestimmung außer Kraft. Dies kann jedoch dazu führen, dass der Bebauungsplan gesetzwidrig wird.

Ist in den bestehenden Bebauungsplänen zusätzlich zu den Festlegungen über Geschoßflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschoße eine „*Mindestbaudichte*“ gemäß § 61 Abs. 1 TROG 2011 sowie ein „*oberster Gebäudepunkt (HG)*“ gemäß § 62 Abs. 1 TROG 2011 oder die „*höchstzulässige Bauhöhe für einen bestimmten Gebäudepunkt (HG-H)*“ gemäß § 62 Abs. 2 TROG 2011 festgelegt, sodass die Mindestanforderungen des § 56 Abs. 1 TROG 2011 erfüllt sind, ist der Bebauungsplan weiterhin gesetzmäßig und kann in Geltung bleiben.

Wird jedoch den Mindestanforderungen des § 56 Abs. 1 TROG 2011 nicht entsprochen, da eine Festlegung fehlt, sind folgende Vorgangsweisen möglich:

1. Wird der jeweilige Bebauungsplan nicht mehr benötigt, da die betreffenden Grundstücke bereits bebaut sind oder andere Gründe für dessen Entbehren vorliegen, kann dieser mittels Beschluss des Gemeinderates aufgehoben werden.

2. Wird der jeweilige Bebauungsplan noch benötigt,
  - a. sind die fehlenden Festlegungen mittels Beschluss und Erlassung eines Änderungsplanes durch den Gemeinderat zu ergänzen oder
  - b. ist ein neuer Bebauungsplan zu erlassen.

Es ergeht das Ersuchen an alle Gemeinden Tirols, bestehende Bebauungspläne in Hinblick auf Festlegungen über Geschoßflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschoße zu überprüfen und wie oben ausgeführt vorzugehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Landesregierung:

Dr. Hollmann