

Befristete Baulandwidmungen – im eFWP (ab Juli 2020)

Ausgangslage:

Mit der Novellierung des TROG 2016 zum Juli 2020 soll im eFWP für sämtliche „Baulandwidmungen“ eine zeitlich befristete Widmung möglich sein. Die gesetzlichen Bestimmungen sind im § 37 a geregelt.

Neuerungen beim Start einer Umwidmung im eFWP :

Ob eine „befristete Widmung“ oder eine „unbefristete Widmung“ erfolgen soll, muss der „Planer“ (Raumplaner oder Gemeinde) festlegen. Sind die Kriterien für eine „Nicht-Befristung“ laut TROG vorhanden, kann eine „unbefristete Widmung“ erfolgen.

Für eine „unbefristete Baulandwidmung“ ist der erforderliche Nachweis der Erfüllung der Kriterien durch den „Planer“ im Erläuterungsbericht oder durch die Gemeinde (über ein Dokument bei „Beilagen“ in der Planung) zu belegen.

Eine Planung kann in Zukunft nur durch den Start des entsprechenden Verfahrens erfolgen. Hier wird dann automatisch auch die Planung angelegt.

Wenn ein „falsches Verfahren“ für eine Planung seitens der Gemeinde ausgewählt wurde, muss dieses Verfahren „stillgelegt“ und komplett von vorne gestartet werden, weil die schon erfassten Daten (samt Planung) nicht in ein anderes Verfahren übertragen werden können (z.B. eine normale Umwidmung kann im Verfahren „Fristverlängerung von befristeten Baulandwidmungen § 37a, Abs.3“ nicht bis zum Ende durchgeführt werden).

Sämtliche Änderungen von befristeten Baulandwidmungen (Befristungsaufhebung wegen Vertragsraumordnung oder sonstigen Gründen; Fristverlängerungen; Umwidmungen z.B. Arrondierungen oder Sonstige) sind über den Start eigener Verfahren durch die Gemeinden durchzuführen. Die unterschiedlichen Arten der Verfahren (im eFWP zur Auswahl angeboten) werden anschließend erklärt.

Beschreibung der einzelnen Verfahrensarten (zur Auswahl für die Gemeinden) :

Umwidmung normal (standard) und Prüfung (Teil 1 und Teil 2) normal:

Mit diesem Verfahren können alle bisher gängigen Umwidmungen mit folgenden Ausnahmen durchgeführt werden:

- Fristverlängerung § 37 a, Abs. 3 einer befristeten Baulandwidmung
- Fristaufhebung § 37 a, Abs. 4 und 6 einer befristeten Baulandwidmung
- Umwidmung / Erweiterung § 37a, Abs. 5 einer befristeten Baulandwidmung
- Ablauf von befristeten Baulandwidmungen
- Aufhebung von Bauverbotswidmungen

Eine erstmalig befristete Baulandwidmung (= Initialwidmung) kann auch mit diesen Verfahren durchgeführt werden.

Bei einer befristeten Widmung über dieses Verfahren, wird das Befristungsdatum für die geplante Widmungsfläche im eFWP immer neu berechnet (bei der Kundmachung).

Macht man mit diesem Verfahren eine Erweiterung (Planungsbereich über die ursprüngliche und neu hinzukommende Widmungsfläche) einer befristeten Widmung, wird das Befristungsdatum für die gesamte geplante Widmungsfläche neu berechnet.

Umwidmung / Erweiterung von befristeten Baulandwidmungen § 37 a, Abs. 5:

Mit diesem Verfahren kann eine „Umwidmung“ in anderes befristetes Bauland oder „Umwidmungserweiterung“ (Arrondierung) **aber nur einer befristeten Baulandwidmung** durchgeführt werden.

Hier kann immer nur das ursprüngliche Befristungsdatum in die neue geplante Widmungsfläche übernommen werden.

Es kann im selben Verfahren gleichzeitig keine andere Art der Umwidmung durchgeführt werden !

Fristaufhebung von befristeten Baulandwidmungen § 37 a, Abs. 4 und 6:

Mit diesem Verfahren kann nur eine „Fristaufhebung“ (= Umwidmung in unbefristetes Bauland derselben Widmungskategorie) **einer oder mehrerer befristeten Baulandwidmung(en)** durchgeführt werden. Die gesetzlichen Voraussetzungen müssen erfüllt sein.

Es kann im selben Verfahren gleichzeitig keine andere Art der Umwidmung durchgeführt werden !

Besonderheit Verfahren:

Kein Gemeinderatsbeschluss notwendig, keine Auflage notwendig, keine Bescheiderstellung, nur rechtliche Prüfung durch die Aufsichtsbehörde (Abt. Bau- und Raumordnungsrecht).

Fristverlängerung von befristeten Baulandwidmungen § 37 a, Abs. 3:

Mit diesem Verfahren kann nur eine „Fristverlängerung“ **einer oder mehrerer befristeter Baulandwidmung(en)** durchgeführt werden. Die Befristung mehrerer Widmungsflächen kann in einer Planung verlängert werden, wenn bei allen geplanten befristeten Widmungsflächen die gleichen Befristungen vorhanden sind und die gleiche Verlängerungsdauer (Verlängerung um 1, 2 Jahre etc.) zum Tragen kommt.

Es kann im selben Verfahren gleichzeitig keine andere Art der Umwidmung durchgeführt werden !

Besonderheit Verfahren:

Auflage nicht zwingend notwendig, Aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren durch die Aufsichtsbehörde (Abt. Bau- und Raumordnungsrecht).

Aufhebung einer Bauverbotswidmung § 68, Abs. 4 i.V.m. § 70 Abs. 3:

Mit diesem Verfahren können nur **eine oder mehrere „Bauverbotswidmung(en)“** in normale Widmungen durchgeführt werden.

Es kann im selben Verfahren gleichzeitig keine andere Art der Umwidmung durchgeführt werden !

Besonderheit Verfahren:

Keine Auflage notwendig, Aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren durch die Aufsichtsbehörde (Abt. Bau- und Raumordnungsrecht).

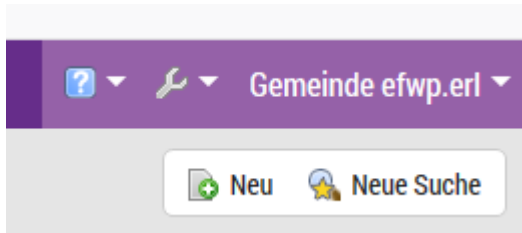
Besondere Hinweise :

Die „Prüfung Teil 1 und Teil 2“ im eFWP kann bei befristeten Baulandwidmungen **nur für eine erstmalig befristete Baulandwidmung (= „Initialwidmung“)** verwendet werden. Nicht jedoch für eine „Fristverlängerung“, „Fristaufhebung“, „Umwidmung / Erweiterung“ von bestehenden befristeten Baulandwidmungen nach § 37 a und einer „Aufhebung einer Bauverbotswidmung“.

In Bezug auf die gesetzlichen Bestimmungen (Regelungen) des § 37 a ist seitens des „Planers“ im Besonderen darauf zu achten bzw. zu kontrollieren, ob von der Gemeinde für die beauftragte Änderung der Flächenwidmung das richtige Verfahren ausgewählt wurde, um die korrekte Planung durchführen zu können.


Beispiel Start eines Verfahrens:

Durch Klick auf „Neu“ in der Verfahrensübersicht



Aktanzahl	Gemeinde	Referenz	Beschreibung	Status	Datum	Prüfung-Status	Bearbeiter
2-510/10329	Erl		Test Prüfung Teil 1 und Teil 2 mit befristeter Baulandwidmung	veröffentlicht	14.05.2020	kundgemacht	
2-510/10328	Erl		Test Rechtsabteilung 2	veröffentlicht	13.05.2020	veröffentlicht	
2-510/10327	Erl		Test Vorführung Rechtsabteilung	veröffentlicht	12.05.2020	veröffentlicht	
2-510/10326	Erl		Gg-n (§ 39 (2), § 39 (3), § 37 (3,4,5))-z (Gg-4)	veröffentlicht	06.05.2020	veröffentlicht	
2-510/10325	Erl		Gg-n (§ 39 (2), § 39 (3))-z (Gg-3)	veröffentlicht	06.05.2020	veröffentlicht	

erscheint die Verfahrensauswahl (mit einer kurzen Beschreibung):


Verfahren Planung Gutachten Befristung Karte Gemeinde efwp.ert

Eine neues Verfahren erstellen

Auswahl der Verfahrensart

Umwidmung normal (standard)

Mit diesem Verfahren können alle gängigen Umwidmungen (mit folgenden Ausnahmen) durchgeführt werden:

- Fristverlängerung § 37 a, Abs. 3 einer befristeten Baulandwidmung
- Fristaufhebung § 37 a, Abs. 4 und 6 einer befristeten Baulandwidmung
- Umwidmung / Erweiterung § 37a, Abs. 5 einer befristeten Baulandwidmung
- Ablauf von befristeten Baulandwidmungen
- Aufhebung von Bauverbotswidmungen

Eine erstmalig befristete Baulandwidmung (wenn sie keine Arrondierungswidmung darstellt) kann auch mit diesem Verfahren durchgeführt werden.

Bei diesen Verfahren ist es auch möglich, die aufsichtsbehördliche Prüfung zweigeteilt (Teil 1 und 2) anzufordern.

[Erstellen](#)

Umwidmung / Erweiterung von einer befristeten Baulandwidmung § 37a Abs. 5 TROG 2016

Mit diesem Verfahren kann nur eine *Umwidmung* (in anderes befristetes Bauland) oder *Umwidmungenweiterung* (Arrondierung) einer befristeten Baulandwidmung durchgeführt werden. Hier kann es dann zu einer Änderung des Befristungsdatums kommen. Es kann im selben Verfahren gleichzeitig keine andere Art der Umwidmung gemacht werden.

[Erstellen](#)

Fristaufhebung von befristeten Baulandwidmungen § 37a Abs. 4 und Abs. 6 TROG 2016

Mit diesem Verfahren kann nur eine *Fristaufhebung* (= Umwidmung in unbefristetes Bauland, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind) einer oder mehrerer befristeten Baulandwidmung durchgeführt werden. Es kann im selben Verfahren gleichzeitig keine andere Art der Umwidmung gemacht werden.

[Erstellen](#)

Fristverlängerung von befristeten Baulandwidmungen § 37a Abs. 3 TROG 2016

Mit diesem Verfahren kann nur eine *Fristverlängerung* einer befristeten Baulandwidmung durchgeführt werden. Mehrere Widmungsflächen können verlängert werden, wenn bei allen die gleiche Verlängerungsdauer (Verlängerung um 1, 2 Jahre etc.) durchgeführt wird. Es kann im selben Verfahren gleichzeitig keine andere Art der Umwidmung gemacht werden.

[Erstellen](#)

Aufhebung einer Bauverbotswidmung § 68 Abs. 4 i.V.m. § 70 Abs. 3 TROG 2016

Mit diesem Verfahren kann nur eine *Bauverbotswidmung* in eine normale Widmung durchgeführt werden. Es kann im selben Verfahren gleichzeitig keine andere Art der Umwidmung gemacht werden.

[Erstellen](#)

Die richtige Auswahl treffen und dann auf „Erstellen“ klicken, dann wird das Verfahren und zugleich die Planung eröffnet. Danach erfolgt die gleiche Weiterverarbeitung wie bisher.

Eines neues Verfahren erstellen

Auswahl der Verfahrensart

Fristverlängerung von befristeten Baulandwidmungen § 37a Abs. 3

Mit diesem Verfahren kann nur eine *Fristverlängerung* einer befristeten Baulandwidmung durchgeführt werden.

[Erstellen](#)