

c") Landesgesetz vom 20. Dezember 2017, Nr. 22¹⁾ Bestimmungen in Zusammenhang mit dem Stabilitätsgesetz 2018

1)Kundgemacht im Beiblatt 5 zum Amtsblatt vom 27. Dezember 2017, Nr. 52.

Art. 8 (Änderungen zum Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13, „Landesraumordnungsgesetz“)

(1) Nach Artikel 19 Absatz 10 des [Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13](#), in geltender Fassung, werden folgende Absätze 11, 12, 13 und 14 hinzugefügt:

„11. Abweichend von den Bestimmungen laut den vorhergehenden Absätzen sorgt die Landesregierung im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden und nach Einholen der Stellungnahme der umliegenden Gemeinden, dafür, dass für die Ausübung des Einzelhandels bestimmte Flächen in Gewerbegebieten ermittelt und im Bauleitplan ausgewiesen werden, in Anwendung des Verfahrens laut Artikel 12. Dazu sind zusätzlich zu den Anlagen zur Bauleitplanänderung, die von Artikel 17 vorgesehen sind, folgende Anlagen notwendig:

- a) erläuternder Bericht hinsichtlich der Übereinstimmung und Vereinbarkeit des Vorschlags mit den Vorgaben der gemeindlichen Raumplanungsinstrumente und den Vorschriften laut Absatz 12; dieser Bericht muss auch die Beschreibung des derzeitigen Bestandes und der geplanten Maßnahmen enthalten, die mit den vorgelegten grafischen Darstellungen übereinstimmen müssen,
- b) Pläne des derzeitigen Bestandes der verschiedenen Stockwerke im Maßstab 1:100, unter genauer Angabe sowohl der aktuellen als auch der geplanten Zweckbestimmung, wobei die Flächen in Quadratmetern anzugeben sind, mit den entsprechenden analytischen Berechnungen und mit eventueller grafischer Darstellung der Verkaufsflächen, der Handelsflächen und der Bodenbruttofläche, die von einem befähigten Freiberufler/einer befähigten Freiberuflerin und der Person, die den Antrag stellt, unterschrieben sein muss,
- c) detaillierter Bericht über die für das Ab- und Aufladen vorgesehenen Modalitäten (Uhrzeiten, Tage, Zulieferer, Be- und Entladeplatz),
- d) Evaluierung der Auswirkungen auf die Nettobeschäftigung,
- e) Studie über die Auswirkungen auf das bestehende Handelsnetz und auf das soziale Umfeld,
- f) Studie über die Umweltauswirkungen für das Gebiet, unbeschadet der geltenden Bestimmungen über die Umweltverträglichkeitsprüfung,
- g) Beschreibung der Planungsmerkmale,
- h) Angabe aller notwendigen Informationen hinsichtlich des Standorts der von der Maßnahme betroffenen Fläche,
- i) Angabe etwaiger Belastungen der vom Vorhaben betroffenen Fläche und der eventuell vorgeschlagenen Abschwächungsmaßnahmen,
- j) detaillierte Beschreibung des Verkehrs-, Transport- und Zufahrtsnetzes der vom Projekt betroffenen Fläche, wobei gegebenenfalls Planungsvorschläge zu notwendigen Verbesserungen anzugeben sind,
- k) detaillierter Bericht über die Standardausstattung (mit einem Lageplan der Parkplätze im Maßstab 1:100, der von einem befähigten Freiberufler/einer befähigten Freiberuflerin bestätigt und unterzeichnet sein muss und aus dem die Verkaufsfläche, die Bruttobodenfläche und die für Parkplätze bestimmte Fläche hervorgehen),
- l) Bewertung der Auswirkungen auf das herkömmliche Handelsgefüge,
- m) Eigenbescheinigung über die Verfügbarkeit der Räumlichkeiten, die durch die Vorlage entsprechender Unterlagen belegt werden muss.

12. Eine Ausweisung von für den Einzelhandel bestimmten Flächen laut Absatz 11 ist nur zulässig, wenn innerhalb der historischen Ortskerne, der Wohngebiete und der Gebiete urbanistischer Neugestaltung der von den Auswirkungen laut Absatz 11 betroffenen Gemeinde oder Gemeinden keine Flächen in einem angemessenen Ausmaß zur Verfügung stehen. In diesem Fall muss bei Bauleitplanänderungen, die die für die Ausübung des Einzelhandels bestimmten Flächen in Gewerbegebieten ermitteln, an erster Stelle den Flächen für die Wiedergewinnung oder die urbanistische Neugestaltung wegen Vorhandenseins aufgelassener oder verfallener Strukturen, sowie an zweiter Stelle Flächen, auf denen andere Handelstätigkeiten ausgeübt werden, Vorrang gegeben werden. Bevor die Landesregierung die Gewerbegebiete prüft, kann sie der Gemeinde oder den Gemeinden, die von den Auswirkungen laut Absatz 11 betroffen sind, die Ausweisung eines Gebiets urbanistischer Neugestaltung vorschlagen, mit Ausnahme der Gebiete die bereits die Zweckbestimmung zur Gewerbetätigkeit vorweisen. In diesem Fall wird das Verfahren laut Artikel 12 für 120 Tage unterbrochen; innerhalb dieser Frist muss der Gemeindeausschuss die Ausweisung eines solchen Gebiets beschließen oder ablehnen.

13. Der Ausweisung der Flächen im Bauleitplan laut Absatz 11 muss eine strategische Umweltprüfung (SUP) im Sinne von Artikel 6 und folgende des [Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17](#), vorausgehen.

14. Im Rahmen des Verfahrens laut Artikel 12 prüft die Landesregierung insbesondere, ob bei einer allfälligen Ausweisung der Schutz

der Gesundheit, der Arbeitnehmenden und der Umwelt, einschließlich des dörflichen und städtischen Bereichs, der Kulturgüter, der Raumentwicklung, der Erhaltung und Wiederherstellung des herkömmlichen Handlungsgefüges sowie der Schutz der Lebensqualität in den historischen Ortskernen gewährleistet wird. In jedem Fall muss zum Erhalt einer vitalen Bevölkerungsstruktur die Nahversorgung der ortsansässigen Bevölkerung gewährleistet sein, um Phänomenen der Ausgrenzung und Abwanderung vorzubeugen, auch unter Berücksichtigung der besonderen topographischen Gegebenheiten des Landes mit seinen Berggebieten und der Erreichbarkeit; zudem muss ein allgemeines öffentliches Interesse bestehen. Die Landesregierung legt weiters, im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden, die Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze im Verhältnis zur Verkaufsfläche fest."

(2) Artikel 44 Absatz 1 Buchstabe c) des [Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13](#), in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

"c) Einzelhandelstätigkeiten gemäß Artikel 44.1,".

(3) Am Ende von Artikel 44 Absatz 3 des [Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13](#), in geltender Fassung, wird folgender Satz angefügt: „Der Durchführungsplan kann zudem Tätigkeiten auf dem betroffenen Gewerbegebiet einschränken oder ausschließen, wenn sie mit anderen Tätigkeiten schwer vereinbar sind oder die Entwicklung und Attraktivität des Gewerbegebietes beeinträchtigen.“

(4) Nach Artikel 44 des [Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13](#), in geltender Fassung, wird folgender Artikel eingefügt:

„Art. 44.1 (Einzelhandel in Gewerbegebieten)

1. In Gewerbegebieten können dort hergestellte Produkte und damit unmittelbar verbundenes Zubehör verkauft werden.
2. Weiters können in den Gewerbegebieten sperrige Waren verkauft werden. Sperrige Waren sind Waren, die wegen ihres Umfangs und ihrer Beschaffenheit, wegen der Schwierigkeit ihres Zu- und Abtransports und wegen allfälliger Verkehrseinschränkungen in Wohngebieten nicht bedarfsgerecht und bedarfsdeckend angeboten werden können. Es handelt sich dabei um folgende Waren:
 - a) Fahrzeuge, einschließlich Baumaschinen,
 - b) Maschinen und Produkte für die Landwirtschaft,
 - c) Baumaterialien,
 - d) Werkzeugmaschinen,
 - e) Brennstoffe,
 - f) Möbel,
 - g) Getränke in Großhandelspackungen.
3. Zubehörartikel zu den Waren laut Absatz 2 können unter der Bedingung verkauft werden, dass die Verkaufsfläche vorrangig diesen Waren vorbehalten bleibt. Die Zubehörartikel bestimmt die Landesregierung.
4. Für die Zwecke laut den Absätzen 1, 2 und 3 legt die Landesregierung weitere Richtlinien fest und setzt im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinden die Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze im Verhältnis zur Verkaufsfläche fest. Die Landesregierung legt ebenfalls Richtlinien für Werksverkäufe fest.
5. In den Gewerbegebieten ist außerdem der Einzelhandel mit landwirtschaftlichen Produkten in landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften bzw. in den Räumlichkeiten der von diesen kontrollierten Gesellschaften erlaubt. Diese Produkte werden von der Landesregierung festgelegt.
6. Für die Ausübung des Einzelhandels, auch in Form von Einkaufszentren, in Gewerbegebieten von Landes- und Gemeindeinteresse, von anderen Waren als jenen, die in den Absätzen 1, 2, 3 und 5 angeführt sind, werden im Bauleitplan der Gemeinde eigene Flächen gemäß dem Verfahren laut Artikel 19 Absätze 11, 12, 13 und 14 ausgewiesen.
7. Wurden die Flächen laut Absatz 6 zu reduzierten Preisen zugewiesen oder wurden für den Ankauf, auch durch Leasing, Beihilfen gewährt, so muss vor der definitiven Ausweisung im Bauleitplan der zuweisenden Körperschaft ein Betrag gezahlt werden, welcher der Differenz zwischen dem Marktwert zum Zeitpunkt der Ausweisung und dem an die zuweisende Körperschaft gezahlten Abtretungspreis entspricht, bzw. muss der Körperschaft, welche die Beihilfen gewährt hat, die Beihilfe zurückgezahlt werden. Die entsprechenden Beträge werden in Anlehnung an die vom Zentralinstitut für Statistik festgestellte Änderung des Lebenshaltungskostenindex aufgewertet.
8. Im Fall der für den Einzelhandel bestimmten Flächen in Gewerbegebieten beläuft sich die Baukostenabgabe auf zehn Prozent der Baukosten.
9. Die Bestimmungen laut den Absätzen 6, 7 und 8 finden auf Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten, die andere als die in den

Absätzen 1, 2, 3 und 5 angeführten Waren verkaufen und vor dem 12. November 2014 ihre Tätigkeit rechtmäßig aufgenommen haben, keine Anwendung, es sei denn, sie beabsichtigen, ihre Tätigkeit zu verlegen, zu erweitern oder mit anderen Tätigkeiten zusammenzulegen.“

(5) Einzelhandelstätigkeiten in Gewerbegebieten, die vor dem 12. November 2014 bereits gemeldet waren, aber noch nicht aufgenommen wurden, sowie jene, die vor diesem Datum aufgenommen wurden, aber nicht in völliger Übereinstimmung mit den zertifizierten Meldungen des Tätigkeitsbeginns (ZMT) und/oder Meldung ausgeübt werden, gelten zum genannten Zeitpunkt als nicht bestehend; die diesbezüglichen zertifizierten Meldungen des Tätigkeitsbeginns (ZMT) und/oder Meldung ist unwirksam. Wurde die Meldung erneut eingereicht, so wird sie im Sinne von Artikel 2 des [Landesgesetzes vom 16. März 2012, Nr. 7](#), in geltender Fassung, überprüft. Die Bestimmungen dieses Absatzes werden auch dann angewandt, wenn die Tätigkeiten im Zuge von Verwaltungsmaßnahmen nicht aufgenommen wurden oder wenn sie Gegenstand von Rechtsstreitigkeiten sind, es sei denn, die betreffenden Verwaltungsmaßnahmen wurden aufgrund von am 12. November 2014 bereits rechtskräftigen Urteilen annulliert.

(6) Artikel 44 Absätze 4 und 5 des [Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13](#), in geltender Fassung, ist aufgehoben.

(7) Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe a) des [Landesgesetzes vom 16. März 2012, Nr. 7](#), in geltender Fassung, erhält folgende Fassung:

„a) die Anschrift, die Katasterangaben und die Zweckbestimmung der Gebäude gemäß Artikel 75 Absatz 2 des [Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13](#), in geltender Fassung; im Fall von Buchstabe c) des genannten Absatzes muss angegeben werden, ob es sich um Detailhandel gemäß Artikel 44.1 Absätze 1, 2, 3 und 5 des genannten Landesgesetzes handelt,“.