



Prot. Nr. 7.1/16.01

Bozen, 29.04.2013

**Projektierungsbegrenzungen des Landessachverständigen in der Gemeindebaukommission im Sinne des Artikels 122 des Landesraumordnungsgesetzes**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

gerne beantworten wir Ihre Frage, ob die Gemeindeverwaltung dem Architekten, der als Landessachverständiger in der Gemeindebaukommission berufen ist, einen Auftrag von Durchführungsplänen bzw. Unterlagen für eine Bauleitplanänderung und Teilungspläne erteilen kann, falls die angestrebten Abänderungen sowohl im Interesse der Gemeinde wie auch von Privaten sind?

Der Art. 122 des Landesraumordnungsgesetzes regelt die Projektierungsbegrenzungen für Freiberufler und sieht dazu im Absatz 2 vor, „*dass die im Artikel 115 Absatz 1 Buchstabe c) (=Sachverständiger für Urbanistik und Landschaftsschutz) und d) (=vom Gemeinderat gewählter Techniker) erwähnten Sachverständigen im Gebiet der Gemeinde, deren Gemeindebaukommission sie angehören, lediglich Aufträge für **urbanistische Planungen** und solche für **öffentliche Bauten und Anlagen** übernehmen dürfen; bei den letztgenannten (öffentliche Bauten und Anlagen) muß es sich um solche handeln, die aufgrund eines öffentlichen Wettbewerbes erteilt werden*“.

Im Absatz 2 wird also taxativ aufgelistet, welche Aufträge der Gemeindetechniker übernehmen kann, also: **urbanistische Planungen** und **öffentliche Bauten und Anlagen** aufgrund eines öffentlichen Wettbewerbes, das heißt also, dass der **Gemeindetechniker** Aufträge aus anderen Bereichen **nicht übernehmen kann**, da seine Möglichkeiten der Übernahme von Aufträgen durch den Absatz 2 begrenzt werden.

Im konkreten Fall handelt es sich um einen Auftrag im Zusammenhang mit der Ausarbeitung

- 1) eines Durchführungsplanes
- 2) eines Bauleitplans und deren Änderungen
- 3) und eines Teilungsplanes.

Die Ausarbeitung eines Durchführungsplanes bzw. einer Bauleitplanänderung kann sicherlich in den Bereich der urbanistischen Planungen<sup>1</sup> eingeordnet werden, für welche im Sinne des ob zitierten Artikels 122, Absatz

<sup>1</sup> Verwaltungsgericht Bozen - Urteil Nr. 239 vom 28.08.2000

Die Grenze der **urbanistischen Planung**, was seine soziale und wirtschaftliche Komponente anbelangt, ist dort zu ziehen, wo sie das verfassungsrechtliche Prinzip der freien, wirtschaftlichen Privatinitiative verletzen würde. Dies bedeutet, dass ein **Bauleitplan oder Durchführungsplan** zwar Zweckbestimmungen von Gebäuden, so beispielsweise für den Detailhandel, festlegen können, nicht aber Bestimmungen hinsichtlich der Beschränkung der Verkaufsflächen für diesen Handel enthalten dürfen, was einem rechtswidrigen Eingriff in den freien Konkurrenzkampf und somit einem Verstoß gegen Art. 41 der Verfassung gleichkäme.



2 des L.G. Nr. 13/1997 die Auftragserteilung auch an den Sachverständiger für Urbanistik und Landschaftsschutz möglich ist.

Ihre aufgeworfene Thematik bzgl. privatem Interesse kann dahingehend relativiert werden, dass die Bauleitpläne und deren Änderungen und eventuelle Durchführungspläne zu gewissen Bauzonen die urbanistische Planung des Gemeindegebietes zum Gegenstand haben und dies daher immer im öffentlichen Interesse erfolgen muss.

Dass dabei auch private Interessen berührt werden, ist zwar unvermeidbar, aber dies ist nicht der vordergründige Sinn und Zweck der urbanistische Planungen.

Ob auch die Ausarbeitung von Teilungsplänen in den Bereich der urbanistischen Planung fallen, ist grundsätzlich sehr fraglich. Dies vor allem deshalb, da der Teilungsplan<sup>2</sup> eine technische Unterlage des Grundkatasters ist, der beim zuständigen Katasteramt nach Katastralgemeinde vorzulegen ist, um wesentliche stattgefundene Änderungen betreffend die Parzellen (Gebäude- sowie Grundparzellen) **bekannt zu geben** (z.B.: Figuränderungen, Teilungen, Errichtung eines neuen Gebäudes, Umgestaltung bzw. Abbruch eines Gebäudes).

Auch wenn die Teilungspläne beispielsweise bei der Bestellung der Miteigentumsgemeinschaft und Durchführung der materiellen Teilung der Flächen in den Erweiterungszonen im Sinne des Artikels 79 Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 (Wohnbauförderungsgesetz) oder bei der Zuweisung der Flächen für den geförderten Wohnbau im Sinne des Artikels 82 desselben LG Nr. 13/1998 benötigt werden, hat man es dabei nicht mit einem klassischen Planungsinstrument der Urbanistik zu tun, da anhand des Teilungsplanes vor allem die Eigentumsübertragung bzw. die Grundbucheintragung des zugewiesenen Grundstücks zugunsten des „neuen“ Bauwerbers realisiert und verwirklicht wird.

Somit kann der Freiberufler aufgrund der Beschränkungen im Artikel 122 Absatz 2 L.G. Nr. 13/1997 im Gebiet der Gemeinde, deren Gemeindebaukommission er als Sachverständiger für Urbanistik und Landschaftsschutz angehört, nicht mit der Ausarbeitung von Teilungsplänen beauftragt werden.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Der Abteilungsdirektor

Dr. Siegfried Rainer

<sup>2</sup> <http://www.provinz.bz.it/kataster-grundbuch/freiberufler/grundkataster.asp#anc574>