

Amt der Tiroler Landesregierung
Verfassungsdienst
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

Präsidium
Wirtschaftskammer Tirol
Wilhelm-Greil-Straße 7 | 6020 Innsbruck
T 05 90 90 5-1249 | F 05 90 90 5-51431
E praesidium@wktiroel.at
W WKO.at/tirol

Per E-Mail an: verfassungsdienst@tirol.gv.at

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
VD-885/1473-2023 VD 265/950-2023	WIN/Mag. Garbislander	1304	11.05.2023

STELLUNGNAHME zu den Gesetzesentwürfen: Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 und Tiroler Bauordnung 2022

Da die oben angeführten Gesetzesentwürfe inhaltlich ineinandergreifen, nimmt die Wirtschaftskammer Tirol hierzu gesammelt Stellung:

§ 47a und § 48 TROG - Chaletdörfer und Beherbergungsgroßbetriebe:

Chaletdörfer und Beherbergungsgroßbetriebe müssen klaren Qualitätskriterien entsprechen. Hierzu gehört auch ein entsprechendes gastronomisches Angebot. Aus unserer Sicht macht es allerdings keinen Sinn ein spezifisches Verpflegungsangebot in Form von Halbpension vorzugeben. Gerade Gäste von Chaletdörfern suchen stark individualisierte Angebote - eine Tatsache, die mit dem klassischen Halbpension-Angebot kaum vereinbar ist. Auch bei den Beherbergungsgroßbetrieben muss die große Spannweite der unterschiedlichen Angebote berücksichtigt werden: Gerade im städtischen/urbanen Bereich machen Halbpension-Angebote bei Beherbergungsgroßbetrieben wirtschaftlich keinen Sinn. Im Gegenteil: es ist durchaus regionalwirtschaftlich erwünscht, dass die Gäste die Angebote der lokalen Gastronomiebetriebe nützen.

Sowohl bei der Regelung der Chaletdörfer als auch bei den Beherbergungsgroßbetrieben sollte daher der Zusatz „Verpflegung der Gäste zumindest in Form von Halbpension“ entfallen. Aus unserer Sicht ist die Vorgabe eines „vollwertigen gastronomischen Angebotes“ ausreichend.

§ 13 TROG - Freizeitwohnsitze:

Zukünftig sollen auch noch nicht realisierte, aber aufgrund einer Festlegung im Flächenwidmungsplan mögliche neue Freizeitwohnsitze ebenfalls in die „8 % Quote“ eingerechnet werden; darüber hinaus dürfen keine Freizeitwohnsitze mehr in Vorbehaltsgemeinden errichtet werden. Seitens der Wirtschaftskammer Tirol werden diese Neuregelungen befürwortet.

Aus unserer Sicht sollte allerdings auch die im Rahmen der TROG-Novelle des Jahres 2016 geschaffene Möglichkeit von Freizeitwohnsitzen auf Sonderflächen „Hofstelle“ gestrichen werden. Soweit uns bekannt, wurde in den vergangenen fast sieben Jahren kein einziger Freizeitwohnsitz auf einer Hofstelle errichtet. Es handelt sich hier um „totes Recht“. Bereits bei der Einführung dieses „Hofstellen-Privilegs“ im Jahr 2016 haben wir auf die Inkonsistenz dieser Regelung im Hinblick auf die politisch gewollte Eindämmung von Freizeitwohnsitzen hingewiesen. Auf Hofstellen besteht die Möglichkeit im Rahmen der Privatzimmervermietung Ferienwohnungen zu betreiben. Dies ist im Sinne eines abgerundeten touristischen Angebotes aus unserer Sicht völlig ausreichend.

§ 8 TROG - Kundenfläche und Pfandrückgabesysteme:

Flächen, die zur Abwicklung von Rücknahmeverpflichtungen im Rahmen von gesetzlich verpflichtenden Pfandrückgabesystemen erforderlich sind, werden bis zu einem Höchstausmaß von 10 m² aus der Kundenfläche herausgerechnet. Diese Regelung wurde im Vorfeld mit der Wirtschaftskammer Tirol abgestimmt und wird daher von unserer Seite unterstützt.

Wir möchten aber darauf hinweisen, dass erst die praktischen Erfahrungen mit dieser neuen Regelung Aufschluss darüber geben werden, ob das Höchstausmaß von 10 m² tatsächlich ausreichend ist.

§ 38 Abs.1 TROG - Abstellmöglichkeiten für Pkw:

Bezüglich der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge wird eine Erhöhung von 10 % auf 25 % vorgeschlagen. Insbesondere in Gemeinden mit schlechterer Infrastruktur besteht ein erhöhter Bedarf an Stellplatzmöglichkeiten.

§ 41 TROG - bäuerliche Direktvermarktung im Freiland:

§ 41 Abs. 2 lit. b TROG sieht vor, dass künftig Gebäude zur bäuerlichen Direktvermarktung mit höchstens 20 m² Grundfläche im Freiland errichtet werden dürfen. Wir sehen in dieser Regelung eine grobe Wettbewerbsverzerrung im Vergleich zu anderen Lebensmittelunternehmen und zum gewerblichen Lebensmittelhandel. Die Errichtung entsprechender Betriebsstandorte im Freiland widerspricht zudem klar den Zielsetzungen der überörtlichen Raumordnung einer sparsamen und zweckmäßigen Nutzung des Bodens. Bereits bestehende rechtswidrig errichtete Gebäude zur Direktvermarktung dürfen jedenfalls nicht im Nachhinein „legalisiert“ werden. Das kann nicht Ziel einer geordneten raumordnungsfachlichen Entwicklung sein.

§ 41 TROG; § 6 TBO und § 120 TBO - Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren; Agri-PV:

Die Intention der Tiroler Landesregierung, die raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sowohl im Freiland als auch auf Dach- und Wandflächen zu verbessern, wird seitens der Wirtschaftskammer Tirol im Sinne der erforderlichen Energiewende ausdrücklich unterstützt.

Allerdings empfinden wir die hier vorgesehenen Erleichterungen als nicht ausreichend und empfehlen einen generell höheren Schwellenwert sowohl für die Errichtung von Freiflächen-

PV als auch für das Nicht-Erfordernis einer Bauanzeige: dieser Schwellenwert sollte sowohl für Photovoltaikanlagen als auch für Sonnenkollektoren von 100 m² auf 250 m² erhöht werden. Damit wäre eine Stromerzeugung von rund 50 kWp raumordnungsrechtlich „privilegiert“. Für größere Anlagen bis 250 kWp wäre dann eine Sonderflächenwidmung erforderlich; für Anlagen über 250 kWp greift das Tiroler Elektrizitätsgesetz.

Bezüglich Freiflächen-Photovoltaikanlagen möchten wir generell darauf hinweisen, dass diese ein unverzichtbarer Bestandteil der Energiewende sind. Auch im Rahmen der Initiative „Energieautonomie Tirol 2050“ wurde eindeutig festgestellt, dass das angestrebte Ausbauziel bei der Photovoltaik ohne Freiflächen-Anlagen nicht erreichbar ist.

Wir empfehlen der Tiroler Landesregierung zudem einen offenen und vorurteilsfreien Zugang zum Thema „Agri-PV“. Agri-PV kann eine „win-win-Situation“ sowohl für die Landwirtschaft als auch für die Energieerzeugung darstellen, weil die Anlagen neben der Stromerzeugung auch die Verdunstung auf den Feldern reduziert sowie einen gewissen Kulturschutz für Obstplantagen (zum Beispiel vor Hagelschlag) bieten. Sinnvoll wäre daher in einem eigenen Raumordnungsprogramm festzulegen, auf welchen Flächen bzw. nach welchen Kriterien Freiflächen-PV und Agri-PV mit einer Größe von über 250 m² (vorgeschlagener neuer Schwellenwert) in Tirol aus raumordnungsfachlicher, energiewirtschaftlicher und naturschutzrechtlicher Sicht realisiert werden können.

§ 54 TROG - Bebauungspläne:

Nach wie vor kommen viele Gemeinden der Verpflichtung zum Erlassen von Bebauungsplänen nicht nach. Wir schlagen daher im Sinne der Rechtssicherheit für Grundstückseigentümer vor, dass dezidiert eine Frist von 12 Monaten ab Beschlussfassung der Flächenwidmung für das Erlassen von Bebauungsplänen vorgesehen wird. Solange die Gemeinden ihrer Verpflichtung zum Erlassen der Bebauungspläne nicht nachgekommen, soll jedenfalls von der geplanten Einschränkung § 54 Abs. 4 (mindestens ein Aufenthaltsraum muss vorhanden sein) Abstand genommen werden.

§ 56 TROG - Inhalt von Bebauungsplänen; Festlegung der höchstzulässigen Anzahl an Wohnungen:

Die im Entwurf vorgesehene Neuregelung in § 56 Abs. 4 TROG könnte zu einer massiven Einschränkung bei der Wohnungszahlgestaltung für die Bauträger führen. Es muss gewährleistet werden, dass die verkehrsmäßige Erschließung nicht als Vorwand zur Limitierung der höchstzulässigen Anzahl an Wohnungen dient. Die Bauträger müssen jedenfalls die Möglichkeit eingeräumt bekommen, die geordnete verkehrsmäßige Erschließung entsprechend nachzuweisen.

§ 120 TROG - mehrgeschossige Bebauung bei EKZ und Handelsbetrieben auf Sonderfläche:

Die Intention der Landesregierung der zunehmenden Flächenversiegelung entgegenzuwirken, wird von uns ausdrücklich unterstützt. Bei der gegenständlichen Regelung betreffend bestehender Handelsbetriebe und Einkaufszentren auf Sonderflächen sollte allerdings nicht auf die Kundenfläche, sondern auf die jeweils versiegelte Fläche abgestellt werden. Wir schlagen daher vor, dass die Verpflichtung zu einer mehrgeschossigen Bebauung bzw. einer Mehrfachnutzung erst bei Ausweitung der versiegelten Fläche um mehr als 25 % zur Anwendung kommt. Es besteht zum Beispiel die Möglichkeit die Kundenfläche zu erweitern, ohne die gesamte versiegelte Fläche zu erhöhen. In diesem Fall sehen wir keine fachliche Begründung eine mehrgeschossige Bebauung bzw. Mehrfachnutzung vorzuschreiben.

§ 33 und § 34 TBO - heranrückende Wohnbebauung:

Immer wieder entstehen Nachbarschaftskonflikte dadurch, dass Wohngebiete an bestehende Betriebe mit einer aufrechten Betriebsanlagengenehmigung heranrücken. Die Lösung dieses Problems kann allerdings nicht darin liegen, dass die Betriebsinhaber - wie nun im § 34 TBO vorgesehen - mit Einschränkungen in der Betriebsführung rechnen müssen. Vielmehr sollte von vornherein ein übermäßiges Heranrücken von Wohngebäuden an bestehende Betriebe raumordnungsrechtlich unterbunden werden.

Die Neuregelung würde vorsehen, dass betroffene Unternehmen ihre zulässigen Emissionen nachweisen müssen und es auch zu betrieblichen Einschränkungen kommen kann, wenn Einwendungen nicht mit Auflagen oder Bedingungen im Baubescheid (beispielsweise Vorschreibung von Lärmschutzfenstern) begegnet werden kann. Die in § 33 Abs. 3 lit. c TBO angesprochene Verhältnismäßigkeitsabwägung bezüglich möglicher zusätzlicher Maßnahmen oder betrieblicher Einschränkungen ist zudem völlig unbestimmt.

De facto wird mit dieser Regelung eine raumordnungsfachliche „Täter-Opfer-Umkehr“ betrieben. Denn: Nicht das bestehende Unternehmen ist Ursache des Problems, sondern die geplante heranrückende Wohnbebauung. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die zulässigen Emissionen des Betriebes ja ohnehin in der Betriebsanlagengenehmigung geregelt sind. Dahingehend konstatieren wir auch eine Überlagerung zwischen Bundes- und Landeskompentenz bei dieser geplanten Regelung.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die bestehende Regelung („negative Immissionsschutz“) aufgrund verfassungsrechtlicher Judikatur erst im Jahr 2014 eingeführt wurde. Aus oben genannten Gründen empfehlen wir dringend von den geplanten Änderungen im § 33 TBO und § 34 TBO im Sinne der Rechtssicherheit Abstand zu nehmen. Besonders bei Betriebsübernahmen und damit zusammenhängende Betriebsanlagengenehmigungsverfahren würde dies zu noch mehr Problemen führen.

Wir ersuchen um Berücksichtigung unserer Änderungsvorschläge und stehen für Gespräche gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

WIRTSCHAFTSKAMMER TIROL

Christoph Walser
Präsident

Mag. Evelyn Geiger-Anker
Direktorin