Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Verfassungsdienst
4021 Linz • Landhausplatz 1

Beilage zu Verf-2013-80108/320

www.land-oberoesterreich.gv.at

Stand: 5. November 2026

Begutachtungsentwurf

betreffend das
Landesgesetz, mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994 geändert wird
(Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2027)

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass und Inhalt des Gesetzentwurfs

Die Folgen einer Aufhebung eines Flächenwidmungsplans (teilweise oder zur Gänze) - insbesondere durch den im Fall der Aufhebung eines Flächenwidmungsplans entstehenden sogenannten „weißen Fleck“ - werden in der Lehre, aber auch in der Judikatur der Höchstgerichte mitunter durchaus kontroversiell beurteilt. Um diese bestehende Unsicherheit zu beseitigen, soll mit der gegenständlichen Novelle eine Erweiterung des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 um eine entsprechende Bestimmung erfolgen.

II. Kompetenzgrundlagen

Die Kompetenz des Landesgesetzgebers zur Erlassung dieses Landesgesetzes ergibt sich aus Art. 15 Abs. 1 B-VG (vgl. etwa VfSlg. 2674/1954).

III. Finanzielle Auswirkungen auf die Gebietskörperschaften

Durch dieses Landesgesetz werden (voraussichtlich) weder dem Land noch den Gemeinden (oder dem Bund) gegenüber der derzeitigen Rechtslage (nennenswerte) Mehrkosten erwachsen. Es werden keine zusätzlichen Leistungsprozesse der Verwaltung geschaffen; die Verankerung des Umgangs mit „weißen Flecken“ dient der Klarstellung und Rechtssicherheit infolge höchstgerichtlicher Entscheidungen.

IV. Finanzielle Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger und auf Unternehmen einschließlich der Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Oberösterreich

Die in diesem Landesgesetz enthaltenen Regelungen bringen keinerlei finanzielle Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger im Allgemeinen und für Wirtschaftstreibende im Besonderen mit sich.

V. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Diesem Landesgesetz stehen - soweit ersichtlich - keine zwingenden unionsrechtlichen Vorschriften entgegen.

Eine Datenschutz-Folgenabschätzung gemäß Art. 35 der Datenschutz-Grundverordnung ist nicht erforderlich.

VI. Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer

Die in diesem Landesgesetz enthaltenen Regelungen haben - soweit ersichtlich - weder direkt noch indirekt unterschiedliche Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer.

Die Texte der vorliegenden Novelle enthalten keine Passagen, die eine spezifisch geschlechtergerechte Formulierung erforderlich machen. Eine Anpassung des gesamten Gesetzestextes wäre - im Vergleich mit den inhaltlichen Änderungen der vorliegenden Gesetzesänderung - mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden und ist daher hier unterblieben, soll aber bei der nächsten dafür geeigneten Gelegenheit vorgenommen werden.

Aus der nicht durchgängig geschlechtergerechten Textierung des nunmehr novellierten Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 darf keinesfalls die Zulässigkeit tatsächlicher Differenzierungen bei denjenigen Bestimmungen abgeleitet werden, die noch nicht geschlechtergerecht formuliert sind.

VII. Auswirkungen in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere im Hinblick auf die Klimaverträglichkeit und die Energieeffizienz

Die in diesem Landesgesetz enthaltenen Regelungen weisen keinerlei umweltpolitische Relevanz auf.

VIII. Besonderheiten des Gesetzgebungsverfahrens

Der vorliegende Gesetzentwurf enthält keine Verfassungsbestimmungen. Eine Mitwirkung von Bundesorganen im Sinn des Art. 97 Abs. 2 B-VG ist im vorliegenden Gesetzentwurf nicht vorgesehen. Der Gesetzentwurf hat keine Landes- oder Gemeindeabgabe im Sinn des § 9 Abs. 1 F-VG 1948 zum Gegenstand. Es besteht auch aus sonstigen Gründen keine Verpflichtung, diesen Gesetzesbeschluss vor seiner Kundmachung dem Bundeskanzleramt bekannt zu geben.

B. Besonderer Teil

Zu Art. I Z 1 (Inhaltsverzeichnis):

Das Inhaltsverzeichnis ist entsprechend den vorgenommenen Änderungen der Novelle anzupassen.

Zu Art. I Z 2 (§ 37c):

Die Folgen einer Aufhebung eines Flächenwidmungsplans (teilweise oder zur Gänze) - insbesondere durch den im Fall der Aufhebung eines Flächenwidmungsplans dadurch entstehenden sogenannten „weißen Fleck“ - werden in der Lehre, aber auch in der Judikatur der Höchstgerichte mitunter durchaus kontroversiell beurteilt. Um diese bestehende Unsicherheit zu beseitigen, werden durch die Einfügung eines neuen § 37c im Oö. Raumordnungsgesetz 1994 spezifische Regelungen festgelegt, die die Folgen einer derartigen Aufhebung künftig klar festlegen.

In Abs. 1 wird normiert, dass im Aufhebungsfall - angelehnt an die Diktion der Neuplanungsgebiete gemäß § 37b Abs. 2 - Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 Oö. Bauordnung 1994 - nicht erteilt werden dürfen. Das Bauverbot gilt auch für anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 24a und § 25 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994, ausgenommen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. Bauordnung 1994. Damit wird im Ergebnis eine klare Regelung geschaffen, wie mit der Problematik eines „weißen Flecks“ künftig umzugehen ist. Der letzte Halbsatz des § 37c Abs. 1 erster Satz resultiert aus der baurechtlichen Systematik und übernimmt die Regelungen des § 37b Abs. 2 letzter Satz. Bei den vom normierten Bauverbot ausgenommenen Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 Oö. Bauordnung 1994 und § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. Bauordnung 1994 handelt es sich jeweils um den Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen, der natürlich auch im Aufhebungsfall zulässig bleibt.

Ein „weißer Fleck“ ist seitens der Gemeinde grundsätzlich so rasch wie möglich zu beseitigen. Dies ergibt sich bereits aus der Bestimmung des § 18 Abs. 5, wonach für das gesamte Gemeindegebiet auszuweisen ist, welche Flächen als Bauland, als Verkehrsflächen oder als Grünland gewidmet werden. In Abs. 2 erster Satz wird daher weiters festgelegt, dass die Gemeinde die Verpflichtung trifft, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von neun Monaten ab Wirksamwerden einer gänzlichen oder teilweisen Aufhebung eines Flächenwidmungsplans neuerlich eine Widmung festzulegen. Im Zusammenhang mit § 18 Abs. 5 und der geplanten Regelung des Abs. 2 erster Satz ist der Vollständigkeit halber bei Nichtvornahme einer zeitgerechten Widmung auch auf die grundsätzliche Möglichkeit einer allfälligen Ersatzvornahme (§ 104 Oö. Gemeindeordnung 1990, § 76 Statut für die Landeshauptstadt Linz 1992, § 76 Statut für die Stadt Steyr 1992 und § 76 Statut für die Stadt Wels 1992) durch die Landesregierung hinzuweisen.

Abs. 2 letzter Satz stellt sicher, dass das Widmungsverfahren nicht immer zur Gänze wiederholt werden muss, sondern jedenfalls (erst) von dem Verfahrensschritt an zu wiederholen ist, ab dem sich die Rechtswidrigkeit auszuwirken beginnt. Damit wird - auch im Sinn der Verfahrensökonomie - gewährleistet, dass etwa in einem Fall, in dem (lediglich) der abschließende Beschluss des Gemeinderats nicht gesetzeskonform zustande gekommen ist, nicht automatisch das gesamte Widmungsverfahren wiederholt werden muss. Die Formulierung lehnt sich dabei an die diesbezügliche Judikatur des Verfassungsgerichtshofs zu Art. 141 B-VG an (zB VfSlg. 2654/1954, 4835/1964, 9011/1981 und 19.908/2014).

Zu Art. II (Inkrafttreten):

Artikel II enthält die Inkrafttretensbestimmung.

Landesgesetz,

mit dem das Oö. Raumordnungsgesetz 1994 geändert wird (Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2027)

Der Oö. Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 62/2026, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird folgende Änderung vorgenommen:
Nach § 37b wird folgender Eintrag eingefügt:
„§ 37c Folgen der Aufhebung eines Flächenwidmungsplans“

2. Nach § 37b wird folgender § 37c eingefügt:

„§ 37c
Folgen der Aufhebung eines Flächenwidmungsplans

(1) Im Fall einer gänzlichen oder teilweisen Aufhebung eines Flächenwidmungsplans durch den Verfassungsgerichtshof gemäß Art. 139 B-VG oder durch die Landesregierung gemäß § 101 Oö. Gemeindeordnung 1990, § 73 Statut für die Landeshauptstadt Linz 1992, § 73 Statut für die Stadt Steyr 1992 oder § 73 Statut für die Stadt Wels 1992 dürfen ab dem Wirksamwerden der Aufhebung bis zur Rechtswirksamkeit eines neuen Flächenwidmungsplans, einer Ergänzung an Stelle der aufgehobenen Teile eines Flächenwidmungsplans, einer Erlassung einer Verordnung nach § 37b oder einer sonstigen Neuwidmung Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 Oö. Bauordnung 1994 - nicht erteilt werden; dies gilt sinngemäß für anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 24a und § 25 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994, ausgenommen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. Bauordnung 1994.

(2) Die Gemeinde hat unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von neun Monaten ab Wirksamwerden einer gänzlichen oder teilweisen Aufhebung eines Flächenwidmungsplans neuerlich eine Widmung festzulegen. Das Widmungsverfahren ist jedenfalls von dem Verfahrensschritt an zu wiederholen, ab dem sich die Rechtswidrigkeit auszuwirken beginnt.“

Artikel II

Dieses Landesgesetz tritt mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich in Kraft.