

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XVII
1. Salzburger Baupolizeigesetz 1997	1
1.1. Einleitung und historische Entwicklung	1
1.2. Anwendungsbereich	3
1.3. Legaldefinitionen	4
1.4. Bebauungsgrundlagen	8
1.4.1. Bebauungsplan (§§ 50–64 ROG 2009)	9
1.4.1.1. Grundstufe (§ 51 ROG 2009)	10
1.4.1.2. Erweiterte Grundstufe (§ 52 ROG 2009)	11
1.4.1.3. Aufbaustufe (§ 53 ROG 2009)	11
1.4.2. Bauplatzerklärung (§§ 12–24a BGG)	12
1.4.3. Lage der Bauten am Bauplatz (§§ 25, 25a BGG)	16
1.5. Arten von Bauvorhaben	18
1.5.1. Bewilligungspflichtige bauliche Anlagen	18
1.5.2. Bewilligungsfreie bauliche Anlagen	20
1.5.3. Bewilligungsfreie Maßnahmen	21
1.5.4. Solar- und Windkraftanlagen	22
1.6. Baubewilligungsverfahren	24
1.6.1. Baubewilligungsansuchen	24
1.6.2. Parteien im Baubewilligungsverfahren	26
1.6.3. Das Ermittlungsverfahren	28
1.6.3.1. Vorprüfung	28
1.6.3.2. Mündliche Verhandlung	29
1.6.4. Der Nachbar im Baubewilligungsverfahren	30
1.6.4.1. Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	30
1.6.4.2. Verlust der Nachbarparteistellung (Präklusion)	33
1.6.4.3. Übergangene Nachbarn	34
1.6.5. Baubewilligung	34
1.6.6. Besondere Verpflichtungen aus Anlass von Bauführungen	37
1.6.6.1. Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder	37

1.6.6.2.	Errichtung von Kinderspielplätzen	38
1.6.7.	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	38
1.6.8.	Befristete Baubewilligung	39
1.6.9.	Baubeginn	40
1.6.10.	Bauausführung	41
1.6.11.	Fertigstellung	42
1.6.12.	Erlöschen der Baubewilligung	44
1.7.	Benutzung des Nachbargrundstücks	44
1.8.	Nachträgliche Vorschreibung von Auflagen	45
1.9.	Baupolizeiliche Auftragsverfahren	46
1.10.	Verwaltungsübertretungen	49
1.11.	Behörden	50
1.11.1.	Zuständigkeit	50
1.11.2.	Instanzenzug	51
1.12.	Gericht	52
1.13.	Kosten im Bauverfahren	53
1.13.1.	Gebühren nach dem Gebührengesetz 1957	53
1.13.2.	Landes- und Gemeindeverwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren	54
1.13.3.	Barauslagen	56
2.	Salzburger Raumordnungsgesetz	57
2.1.	Einleitung und historische Kurzbetrachtung	57
2.2.	Grundlagen der Sbg Raumordnung	58
2.2.1.	Aufgabe und Geltungsbereich	58
2.2.2.	Planungsträger	59
2.2.3.	Planerischer Gestaltungsspielraum	61
2.2.3.1.	Raumordnungsziele und -grundsätze	61
2.2.3.2.	Interessenabwägung	65
2.2.3.3.	Grenzen des Planungsermessens	65
2.2.4.	Planerisches Ermittlungsverfahren	68
2.3.	Überörtliche Raumplanung	69
2.3.1.	Planungsinstrumente	70
2.3.1.1.	Landesentwicklungsprogramm	70
2.3.1.2.	Regionalprogramme und Regionale Entwicklungs- konzepte	72
2.3.1.3.	Standortverordnungen	74
2.3.1.4.	Einzelfallbezogene Raumverträglichkeitsprüfungen ...	77
2.3.1.5.	Sicherung überörtlicher Planungen	77
2.3.2.	Planverfahren	78
2.3.3.	Rechtswirkungen	80
2.3.3.1.	Bindungswirkung	80
2.3.3.2.	Bestandskraft überörtlicher Planungen	82

2.4.	Örtliche Raumplanung	83
2.4.1.	Planungsinstrumente	83
2.4.1.1.	Räumliches Entwicklungskonzept (REK)	83
2.4.1.2.	Flächenwidmungsplan (FWP)	87
2.4.1.2.1.	Bauland	89
2.4.1.2.1.1.	Baulandgebote und -verbote	90
2.4.1.2.1.2.	Ausmaß und Befristung des unverbauten Baulandes	91
2.4.1.2.1.3.	Baulandkategorien	93
2.4.1.2.1.4.	Bauten und bauliche Anlagen	95
2.4.1.2.2.	Grünland	97
2.4.1.2.2.1.	Grünlandkategorien	98
2.4.1.2.2.2.	Bauten und bauliche Anlagen	99
2.4.1.2.2.3.	Land- und forstwirtschaftliche Bauten im Grünland ...	100
2.4.1.2.3.	Verkehrsflächen	102
2.4.1.2.4.	Kennzeichnungen	103
2.4.1.2.4.1.	Aufschließungskennzeichnungen	103
2.4.1.2.4.2.	Kennzeichnung betrieblicher Nutzungen	104
2.4.1.2.4.3.	Kennzeichnung von Stadt- bzw Ortskernen und Planfreistellungen	105
2.4.1.2.4.4.	Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser ...	106
2.4.1.2.4.5.	Kennzeichnung von Zweitwohnung-Beschränkungs- gebieten	108
2.4.1.2.4.6.	Kennzeichnung von Vorbehaltsflächen	108
2.4.1.2.4.7.	Kennzeichnung von Lücken im Grünland	109
2.4.1.2.5.	Kenntlichmachungen	111
2.4.1.3.	Bebauungsplanung	111
2.4.1.3.1.	Bebauungspläne	112
2.4.1.3.1.1.	Bebauungsplan der Grundstufe	113
2.4.1.3.1.2.	Erweiterter Bebauungsplan der Grundstufe	113
2.4.1.3.1.3.	Bebauungsplan der Aufbaustufe	114
2.4.1.3.2.	Bebauungsgrundlagen	115
2.4.1.4.	Unterstützende Instrumente	122
2.4.1.4.1.	Raumordnungsvereinbarungen	122
2.4.1.4.2.	Umlegungsvereinbarungen	124
2.4.1.4.3.	Sicherung örtlicher Planungen	124
2.4.1.4.4.	Infrastruktur-Bereitstellungsbeitrag	125
2.4.1.4.5.	Baulandsicherungsgesellschaft	128
2.4.2.	Planverfahren	128
2.4.2.1.	Verfahren auf Gemeindeebene	128
2.4.2.2.	Aufsichtsbehördliches Verfahren	131

2.4.2.3.	Planungskosten	133
2.4.3.	Rechtswirkungen	135
2.4.3.1.	Bindungswirkung	135
2.4.3.1.1.	Räumliches Entwicklungskonzept	135
2.4.3.1.2.	Flächenwidmungsplan	135
2.4.3.1.2.1.	Bewilligungen nach baurechtlichen Vorschriften des Landes	135
2.4.3.1.2.2.	Beschränkung von Zweitwohnnutzungen	139
2.4.3.1.2.3.	Ausnahme von den Wirkungen des Flächenwidmungsplanes	143
2.4.3.1.3.	Bebauungspläne	144
2.4.3.1.4.	Örtliche Bausperren	145
2.4.3.2.	Bestandskraft örtlicher Planungen	145
2.5.	Rechtsschutz	148
2.5.1.	Präventiver Rechtsschutz	148
2.5.2.	Rechtsschutz gegen Planungsverordnungen	149
2.5.2.1.	Individualantrag durch Grundeigentümer	149
2.5.2.2.	Individualantrag durch Nachbarn und Sonstige	151
2.5.2.3.	Individualantrag durch Gemeinden gegen überörtliche Planungsverordnungen	152
2.5.3.	Rechtsschutz gegen bescheidmäßige Erledigungen und Raumordnungsvereinbarungen	152
2.5.4.	Entschädigung und Grundstückseinlösung	153
2.5.4.1.	Entschädigung für Rückwidmungen	153
2.5.4.2.	Entschädigung für rechtswidrige Planungen	155
2.5.4.3.	Grundstückseinlösung	155
Glossar		157
Salzburger Baupolizeigesetz 1997 – BauPolG		161
Bebauungsgrundlagengesetz – BGG		195
Bautechnikgesetz 2015 – BauTG 2015		209
Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009		235
Stichwortverzeichnis		307