

Update Tiroler Raumordnung & Projektentwicklung

Rechtliche & immobilienwirtschaftliche Aspekte für erfolgreiche Projektentwicklungen

- Genehmigungsverfahren: Verzahnung Raumordnung mit Bauverfahren
- Grundstücksverfügbarkeit: Baulandmobilisierung – Bausperren – Bauverbote
- Freizeitwohnsitze: (Un-)Zulässigkeit – Herausforderungen – Lösungsansätze
- Vertragsraumordnung: Verträge von Gemeinden mit Liegenschafts-eigentümer:innen
- Wesentliche Aspekte & aktuelle Trends bei Immobilienentwicklungen
- Relevantes vor/während/nach dem Liegenschaftserwerb
- Informationsfreiheitsgesetz iZm Raumordnung



Evelyn Susanne Ernst
Die ERNST



Andreas Falch
ZT Raumplanung



Josef Peer
fwp Rechtsanwälte



4.5.2026



13:00–17:00



Innsbruck



lindecampus.at

Update Tiroler Raumordnung & Projektentwicklung

4. Mai 2026

Konzeption & fachliche Leitung: DIⁱⁿ Evelyn Susanne Ernst

Genehmigungsverfahren: Verzahnung Raumordnung mit Bauverfahren

- Überörtliche Raumordnungsregulative bis Tiroler Bauordnung und örtliche Konzepte
- Prozesse, Schnittstellen, Akteure und Dauer im Genehmigungsablauf
- Rolle Gestaltungsbeiräte – Öffentlichkeitsarbeit – Bürger:innenbeteiligung
- (Anonymisierte) Beispiele

Grundstücksverfügbarkeit: Baulandmobilisierung – Bausperren – Bauverbote

- Verfügbarkeit von Grundstücken als zentrales Thema der Raumentwicklung
- Rechtlich zulässige Modelle zur aktiven Baulandmobilisierung
- Lenkungsmöglichkeiten durch Bausperren und Bauverbote
- (Anonymisierte) Beispiele

Freizeitwohnsitze: (Un-)Zulässigkeit – Herausforderungen – Lösungsansätze

- „Freizeitwohnsitz“ geerbtes Elternhaus über Stammgäste bis Investorenmodelle
- Nachweisführung Haupt-/Zweitwohnsitz: Ausnahmen – Abgabenhöhe
- Wünsche von Nutzer:innen/Investor:innen vs. Ziele von Gemeinden/Land/Bund/EU
- Exemplarische Ansätze bestehender Problematiken und zukünftiger Vermeidung

Vertragsraumordnung: Verträge von Gemeinden mit Liegenschaftseigentümer:innen

- Privatrechtlicher Vertrag zwischen Liegenschaftseigentümer:in mit zuständiger Gemeinde
- Rechtliche Regelungen und Problemstellungen aus der Praxis
- Unterschiedliche Modelle mit Nutzen und Grenzen von vertraglichen Regelungen
- (Anonymisierte) Beispiele und Empfehlungen

Wesentliche Aspekte & aktuelle Trends bei Immobilienentwicklungen

- Wechselwirkungen Raumordnung – Immobilienentwicklung: was verbindet/trennt?
- Wissenswertes von Assetklassen über Transaktionsarten bis Finanzierungen
- Einblicke Kalkulation – Entwicklungspotential, Rendite
- Ausgewählte aktuelle Aspekte bei Immobilienentwicklungen in Tirol

Relevantes vor/während/nach dem Liegenschaftserwerb

- Prüfung standortspezifischer Einschränkungen und Potentiale
- Entwicklung raumplanungsrechtlich realistischer Szenarien
- Prozess Planung – Verfahren – Fertigstellung – Nutzung – Änderung – Rückbau
- Wirtschaftliche Prüfung rentabler Szenarien für Errichtung bis Betrieb
- Chancen-/Risikoanalyse: Änderungen Regulative, Baupreise, Märkte

Informationsfreiheitsgesetz iZm Raumordnung

- Überblick über das Informationsfreiheitsgesetz
- Bedeutung im Kontext der Querschnittsmaterie Raumordnung
- Erste Erfahrungen zu Anfragen – Bearbeitung(sschleifen) – Fristen – Kosten

Diskussion

Einfach mehr wissen.

Nutzen

Die aktuellen drängenden Aufgaben wie leistbarer Wohnraum, Zweitwohnsitze, Tourismus, Mobilität, Baulandmobilisierung, soziale Infrastruktur, Logistik und Energieversorgung unterliegen auch in den Tiroler Raumordnungsszielen, -gesetzen, -instrumenten und -maßnahmen einem steten Wandel. Für die Zukunftsfähigkeit von Gemeinden und Regionen ist daher eine ganzheitliche Zusammenarbeit verschiedenster Fachrichtungen erforderlich. Das gilt für bestehende Gebäude und Infrastruktur sowie deren Erweiterungen, als auch für neue Entwicklungsprojekte. Das Vortragsteam beleuchtet die Grundlagen, aktuellen Herausforderungen und Lösungsansätze aus rechtlicher, raumordnerischer sowie projektspezifischer Sicht und ergänzt diese mit Beispielen.

Vortragende



Drⁱⁿ Evelyn Susanne Ernst

Inhaberin Die ERNST mit Spezialisierung auf interdisziplinäre Fragestellungen im Kontext Raumplanung(srechte) – Immobilienentwicklung – Marktforschung; Schwerpunkte sind u.a. Raumplanungspotential, Nutzungsideen inkl. Kalkulationsszenarien, Vertragsraumordnung, Standortentwicklungen für flexiblen Assetklassenmix, zukunftsfähige Trends bei Projektentwicklungen mit Bestandsbelebung, Kreislaufwirtschaft, alternative Bauweisen (insb. Holzbau), kombinierte Energiesysteme/Autarkie.



Dr. Andreas Falch

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Büro FALCH in Landeck; Schwerpunkte: überörtliche und örtliche Raumplanung, insb. regionale und örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, Bürgerbeteiligungsprozesse sowie Standort- und Liegenschaftsentwicklung vorwiegend in den Bundesländern Tirol und Vorarlberg; Vorsitzender des unabhängigen Sachverständigenrates nach dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz, Fachmitglied des Landesraumplanungsbeirates Vorarlberg, Stiftungsvorstand und Liegenschaftsbeauftragter div. öffentlicher Körperschaften und gemeinnütziger Einrichtungen.



RA Josef Peer, LL.M.

Rechtsanwalt und Partner bei fwp fellner wratzfeld & partner Rechtsanwälte mit den Schwerpunkten öffentliches Umwelt- & Planungsrecht, Bau- und Raumordnungsrecht sowie Infrastrukturrecht; Begleitung von Immobilien- und Infrastrukturprojekten vom Widmungsverfahren bis zur baurechtlichen Realisierung, Spezialisierung auf komplexe Genehmigungsverfahren, wie UVP und naturschutzrechtliche Verfahren; Mitherausgeber des Kommentar BauR Tirol, Tiroler Bau- und Raumordnung (Linde Verlag 2025).

Das Tiroler Bau- und Raumordnungsrecht
praxisnah kommentiert

Linde

Steuern.
Wirtschaft.
Recht.
Am Punkt.



BauR Tirol Tiroler Bau- und Raumordnung Kommentar

Augustin | Djukic | Klapf | Peer | Pöschl |
Walnhofer (Hrsg.)
2026
1182 Seiten, geb.
978-3-7073-5238-2



€ 199,-



digital
erhältlich

Versandkostenfrei bestellen
www.lindeverlag.at

Organisation

Termin

Montag, 4. Mai 2026, von 13:00 bis 17:00 Uhr

Tagungsort

Hotel Austria Trend Congress Innsbruck
6020 Innsbruck, Rennweg 12a, Tel.: 0512 2115-0

Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 304,- für Linde-Abonent:innen
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 380,- für sonstige Interessent:innen
einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungs-
getränken und Imbiss.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die
Vollversion finden Sie unter www.lindeverlag.at/agb.
Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegenge-
nommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor
Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veran-
staltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der
Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nomi-
nierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausrei-
chender Teilnehmer:innenzahl die Veranstaltung kurzfristig
abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminände-
rungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer
Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die
nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete
Zahlungen an den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getä-
tigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen
anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren Kolleg:innen einen
Preisnachlass von 10 %. Konzipient:innen/Berufsanwärter:innen
(Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen
Preisnachlass von 20 % auf EUR 380,-. Ermäßigungen sind
nicht addierbar.

Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24
1210 Wien

Handelsgericht Wien
FB-Nr.: 102235X
ATU 14910701

Kontakt

Natalia Migas, BA

Kundenservice Linde Campus

☎ +43 1 24 630-877

✉ campus@lindeverlag.at

Anmelde- und Bestellformular

- ☐ **Ja**, ich nehme am Seminar **Update Tiroler Raumordnung & Projektentwicklung** am 4. Mai 2026 teil.
- ☐ **Ja**, ich bin Linde-Abonent:in, Abo-Nr.:
- ☐ **Ja**, ich bestelle ... Ex. **BauR Tirol | Tiroler Bau- und Raumordnung**, Kommentar.

Titel | Vorname | Zuname

☐ Berufsanwärter:in | Konzipient:in

Abteilung | Position

Firma

Adresse

Telefon

E-Mail

Rechnung an

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.
Abrufbar unter www.lindeverlag.at/agb und www.lindeverlag.at/datenschutz.

Datum | Unterschrift