



Amt der Tiroler Landesregierung
Bau- und Raumordnungsrecht

MMag. Christina Scheffauer

Heiliggeiststraße 7-9

6020 Innsbruck

+43 512 508 2724

baurecht@tirol.gv.at

www.tirol.gv.at

UID: ATU36970505

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

lt. Verteiler

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

RoBau-1-14/123-2024

Innsbruck, 14.10.2024

**Verordnung über die Beiträge zu den Kosten der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
(Kostenbeitragsverordnung 2024);
Mitteilung über das Inkrafttreten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verordnung der Landesregierung vom 24. September 2024 über die Beiträge zu den Kosten der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung (Kostenbeitragsverordnung 2024), LGBl. Nr. 68/2024, wurde am 9. Oktober 2024 kundgemacht und ist sohin mit Wirkung vom 10. Oktober 2024 in Kraft getreten.

Inhalt:

Mit der gegenständlichen Änderung der Kostenbeitragsverordnung wurden primär eine Anpassung der Beitragskosten annähernd an die Inflation durchgeführt sowie die durch Änderungen der Rechtslage, insbesondere durch die Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, erforderlich gewordenen Zitateanpassungen vorgenommen. Neu eingeführt wurde eine Höchstdeckelung des Beitrags zu den Kosten der Ausarbeitung der Bebauungspläne und deren Änderung, vergleichbar zur bereits bestehenden Regelung für die Änderung von Flächenwidmungsplänen, um unbillige Härten zu vermeiden.

Hinweis:

Die Erlassung von Verordnungen als generelle Normen stellt eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinden dar und hat somit für die Erfüllung dieser Amtspflicht grundsätzlich auch die Gemeinde die Kosten zu tragen. Da die Ausarbeitung von Flächenwidmungsplänen bzw. Bebauungsplänen jedoch oftmals im Interesse einzelner Personen erfolgt, wird es vom Gesetzgeber als gerechtfertigt angesehen, einen Beitrag zu deren Erstellung einzuheben. Das bedeutet, dass sowohl für die Ausarbeitung von Flächenwidmungsplänen als auch von Bebauungsplänen (sowie jeweils deren Änderungen) dem Eigentümer der betroffenen Grundstücke bzw. allenfalls dem Bauberechtigten ein Beitrag vorzuschreiben ist. Die jeweilige Höhe ist nach der Kostenbeitragsverordnung zu berechnen. Durch die Beiträge soll folglich nicht die gesamte Ausarbeitung der Pläne gedeckt werden oder gar ein Mehrbetrag für die Gemeinde entstehen. Ziel der Bestimmung ist einen Beitrag zu den anfallenden Kosten zu erhalten, sofern die Erstellung des Planungsinstrumentes vom Bauwerber angeregt wird und ihm dadurch ein Mehrwert entsteht. Dementsprechend gibt es die jeweiligen Obergrenzen zu den Beiträgen. Aus diesen Ausführungen ergibt sich somit zwangsläufig auch, dass eine direkte Rechnungstellung des Raumplaners an den jeweiligen Widmungs- oder Bauwerber rechtlich nicht zulässig ist. Zudem kann auf die allfällige Erfüllung eines strafrechtlichen Tatbestandes bei nicht gesetzeskonformer Anwendung der Bestimmungen nur ausdrücklich hingewiesen werden.

In der Anlage übermitteln darf die Kostenbeitragsverordnung 2024 zur weiteren Verwendung übermittelt werden. Die zu berücksichtigenden Übergangsbestimmungen gemäß § 4 Kostenbeitragsverordnung 2024 werden der Vollständigkeit halber hervorgehoben.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass zur Vorschreibung von Kosten zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ausschließlich im Sinne des § 29a TROG 2022 in Verbindung mit der Kostenbeitragsverordnung, in der jeweiligen Fassung, vorzugehen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

MMag. Scheffauer

Anlage:

LGBLA TI 20241009 68

Ergeht an:

1. alle Gemeinde Tirols
2. Abteilung Gemeinden, per E-Mail an: gemeinden@tirol.gv.at
3. Abteilung Raumordnung und Statistik, per E-Mail an: raumordnung.statistik@tirol.gv.at
4. Büro Landeshauptmannstellvertreter ÖR Josef Geisler, per E-Mail an: buero.lh-stv.geisler@tirol.gv.at
5. Fachgruppe Ingenieurbüros der Wirtschaftskammer Tirol, per E-Mail an: ingenieurbueros@wktiro.at
6. Kammer der ZiviltechnikerInnen Tirol und Vorarlberg, per E-Mail an: arch.ing.office@kammerwest.at
7. Tiroler Gemeindeverband, per E-Mail an: tiroler@gemeindeverband-tirol.at