

§ 86 S-ROG 2009

S-ROG 2009 - Salzburger Raumordnungsgesetz 2009

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 20.02.2026

(1) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 treten in Kraft:

1. mit 1. Jänner 2018 die §§ 1 bis 4, 5 Z 1 bis 16, 5a, 5b, 6 bis 16, 18, 20 Abs 2, 24 Abs 1, 25 bis 27, 29, 30, 31b, 32, 33 Abs 3, 34 Abs 1 und 3, 36 Abs 1 und 9, 37 Abs 4, 38, 39, 40 Abs 2 und 4, 42, 43 Abs 1 und 2, 46 Abs 3 bis 5, 47 Abs 2, 48, 49 Abs 1 und 2, 50, 56 Abs 2, 57 Abs 2 und 3, 62 Abs 2, 65 bis 67, 74, 75 Abs 1, 76, 77a und 77b, 78 Abs 1 Z 4 und 5a sowie Abs 3 und 4, 79 sowie die Anlage 1; gleichzeitig treten die §§ 31 Abs 5 und 68 bis 72 sowie die Anlage 2 außer Kraft;
2. mit 1. Jänner 2019 die §§ 5 Z 17, 31, 31a und 78 Abs 1 Z 3 und 5.

(2) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Entwicklungsprogramme (Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme und Regionalprogramme) sind die §§ 9 bis 11 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Entwicklungsprogrammen sind nach den Bestimmungen des 1. Teils des 2. Abschnittes dieses Gesetzes in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 durchzuführen. Die Fünfzehnjahresfrist für die Evaluierungsverpflichtung gemäß § 12 beginnt mit dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt. Regionalverbände, die zu dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt noch über kein Regionalprogramm verfügen, haben ein solches innerhalb von 15 Jahren zu erstellen.

(3) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Standortverordnungen ist § 14 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Standortverordnungen sind nach den Bestimmungen des § 14 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 durchzuführen.

(4) Auf vor im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) beschlossene Räumliche Entwicklungskonzepte ist § 25 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten sind vorbehaltlich des § 82 Abs 2 zweiter Satz nach den Bestimmungen des § 25 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 durchzuführen.

(5) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan einer Gemeinde ausgewiesene Betriebsgebiete und Gewerbegebiete mit Kennzeichnung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m² Verkaufsfläche, Gebiete für Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe, Sportanlagen und Vorbehaltsflächen sind die §§ 30 und Abs 5, 32 Abs 4, 33 Abs 3, 36 Abs 1 Z 5, 39 Abs 3 und 42 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Für Änderungen von solchen Gebieten gelten die diesbezüglichen Bestimmungen in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017.

(6) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Bebauungspläne und darauf basierende Bauplatzerklärungen sind die §§ 56 Abs 2 und 57 Abs 2 und 3 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Betreffen Änderungen von solchen Plänen bzw Bauplatzerklärungen die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen oder Bauhöhe, sind die §§ 56 Abs 2 und 57 Abs 2 und 3 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 anzuwenden.

(7) Auf vor im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt beantragte Einzelbewilligungen ist § 46 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(8) Auf vor im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt eingeleitete Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Sachprogrammen, Regionalprogrammen, Räumlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen sind die §§ 8 sowie 65 bis 73 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Darüber hinaus sind Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Regionalprogrammen, Sachprogrammen, Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, für welche die Auflage des Entwurfs zur allgemeinen Einsicht bereits vor dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt begonnen hat, nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen. Letzteres gilt auch für Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Räumlichen Entwicklungskonzepten, wenn die Gemeinde vor dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bereits eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit im Sinn des § 65 Abs 1 durchgeführt hat.

(9) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt anhängige Verfahren zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung oder Kenntnisnahme sind die §§ 74 bis 76 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Anhängige Verfahren zur Erlassung von Baubewilligungen sind nach den bisher geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zu beurteilen.

(10) Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu den im Abs 1 Z 1 bzw Z 2 bestimmten Zeitpunkten begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre.

(11) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bewilligte Apartmenthäuser und auf Grund einer Kennzeichnung gemäß § 39 Abs 3 bewilligte bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen sind die Beschränkungen des § 30 Abs 4 bzw 5 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 nicht anzuwenden. Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bewilligte Beherbergungsbetriebe außerhalb des Dauersiedlungsraums ist § 33 Abs 3 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(12) Bis zur Erlassung einer Verordnung gemäß § 29 Abs 1 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017, jedenfalls aber bis 31. Dezember 2020 sind Baulücken nur zu einem Drittel in der Flächenbilanz zu berücksichtigen.

(13) Für die erstmalige Erlassung einer Verordnung gemäß § 31 Abs 1 Z 1 können zur Feststellung des Prozentanteils der Nicht-Hauptwohnsitze die Daten der letzten Registerzählung gemäß dem Registerzählungsgesetz (BGBl I Nr 33/2006) herangezogen werden.

(14) Verordnungen gemäß Abs 15 und den §§ 5 Z 17 und 31 Abs 1 Z 1 können von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden. Ebenso können Verfahren für Kennzeichnungen gemäß § 31 Abs 1 Z 2 vor dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt durchgeführt werden; sie dürfen jedoch frühestens zu dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt in Kraft treten.

(15) Wohnungen, die zu dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt bis zur Meldung (Z 1) nicht als Hauptwohnsitz, aber nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen des Landes rechtmäßig verwendet werden, sind von den Beschränkungen des § 31 Abs 2 erster Satz in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 ausgenommen, wenn

1. der Gemeinde von den Eigentümern der Wohnung innerhalb eines Jahres ab dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt die künftige Verwendung als Zweitwohnung schriftlich angezeigt wird und
2. der Erwerb der Wohnung zum Stichtag der Anzeige bereits länger als drei Jahre zurückliegt.

Liegen die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach dem ersten Satz nicht vor, hat dies die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) mit Bescheid festzustellen. Durch Verordnung der Landesregierung kann festgelegt werden, dass für die Meldung (Z 1) ein Formular mit näher zu bestimmendem Inhalt zu verwenden ist; ferner, dass eine Bescheinigung über das Einlangen dieser Meldung auszustellen ist, und dass sich die Gemeinde eine Bescheiderlassung im Sinn des zweiten Satzes innerhalb einer vier Wochen nicht übersteigenden Frist vorbehalten kann, widrigenfalls die Meldung nach Ablauf dieser Frist unmittelbar wirksam wird.

(16) § 5 Z 12 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 tritt mit 1. Jänner 2018 in Kraft.

(17) § 31 Abs 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 tritt mit 1. Jänner 2019 und § 31b Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(18) Die §§ 32 Abs 5 Z 2, 43 Abs 3, 65 Abs 7, 77c, 77d und 79 und die Anlage 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 33/2019 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(19) Die §§ 5 Z 1, 30 Abs 4, 39 Abs 2, 67 Abs 2 und 74 Abs 2 Z 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2019 treten mit 1. Jänner 2020 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige baupolizeiliche Verfahren sind die §§ 5 Z 1 und 30 Abs 4 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden. Auf zu diesem Zeitpunkt bestehende, baubehördlich bewilligte Beherbergungsbetriebe mit Apartments ist § 30 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2019 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bauliche Maßnahmen, die mit keiner Ausweitung der Anzahl der Apartments verbunden sind, weiterhin ohne Kennzeichnung zulässig sind.

(20) § 33 Abs 1, 1a und 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 77/2020 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

In Kraft seit 01.08.2021 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at