

§ 114 TROG 2016

TROG 2016 - Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016, Tiroler

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.02.2026

(1) Alle am 30. Juni 2005 bestehenden Sonderflächen für Einkaufszentren gelten als Sonderflächen für Einkaufszentren nach § 49 Abs. 1, wobei die allfällige Festlegung des höchstzulässigen Ausmaßes der Gesamtnutzfläche entfällt. Weiters entfallen allfällige Festlegungen nach § 49 Abs. 2 dritter Satz und Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl. Nr. 10/1997 bzw. des Gesetzes LGBl. Nr. 21/1998. Dabei gelten, soweit in den Abs. 2 und 7 nichts anderes bestimmt ist, Sonderflächen für Einkaufszentren der Betriebstypen I, II, III und V (Anlage zu den §§ 8 und 49 dieses Gesetzes in der Fassung LGBl. Nr. 93/2001) als Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A und Sonderflächen für Einkaufszentren der Betriebstypen IV und VI als Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps B. Festlegungen nach § 49 Abs. 2 zweiter Satz dieses Gesetzes in der Fassung LGBl. Nr. 93/2001 über das zulässige Höchstausmaß jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, bleiben aufrecht.

(2) Soweit für Sonderflächen für Einkaufszentren im Sinn der Abs. 1 das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche und gegebenenfalls auch jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, noch nicht festgelegt ist, hat die Gemeinde spätestens bis zum 30. Juni 2006, die Stadt Innsbruck spätestens bis zum 30. Juni 2007, diese Festlegungen zu treffen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Die Festlegungen haben den auf den betreffenden Sonderflächen aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung bestehenden Einkaufszentren zu entsprechen. Bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung darf die Baubewilligung für die Schaffung, die Erweiterung oder die Änderung des Betriebstyps eines Einkaufszentrums nicht erteilt werden.

(3) Die Erweiterung von Sonderflächen für Einkaufszentren im Sinn der Abs. 1 und 2, deren Lage nicht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 und 4 entspricht, und die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche bei solchen Sonderflächen sind nur zulässig, wenn

- a) bei Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A, die am 30. September 2001 als Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps I oder II bestanden haben, das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 200 m², erhöht wird,
- b) bei Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A, die am 30. September 2001 als Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps III oder V bestanden haben, das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 1.500 m², erhöht wird,

c) bei Sonderflächen für Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps B, die am 30. September 2001 als Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps IV, V oder VI bestanden haben, das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 1.500 m², erhöht wird.

Ein in einem Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 dritter Satz festgelegtes zulässiges Höchstausmaß der Kundenfläche bzw. jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, darf jedoch nicht überschritten werden. Im Übrigen darf bei Einkaufszentren des nunmehrigen Betriebstyps A das zulässige Höchstausmaß jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, nur entsprechend den in einem Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 vierter Satz festgelegten Grundsätzen erhöht werden.

(4) Die Gemeinden haben für Einkaufszentren, die am 30. Juni 2005 außerhalb von Sonderflächen für Einkaufszentren nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, spätestens bis zum 30. Juni 2006, die Stadt Innsbruck spätestens bis zum 30. Juni 2007, jeweils eine Sonderfläche für Einkaufszentren festzulegen. Die Festlegung des Betriebstyps, des zulässigen Ausmaßes der Kundenfläche und gegebenenfalls auch jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, haben dem am 30. Juni 2005 aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung bestehenden Einkaufszentrum zu entsprechen. Bis zum Inkrafttreten dieser Verordnung darf die Baubewilligung für die Erweiterung oder die Änderung des Betriebstyps des Einkaufszentrums nicht erteilt werden. Sofern die Lage dieser Sonderflächen nicht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 und 4 entspricht, gilt für die Erweiterung dieser Sonderflächen, für die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche und gegebenenfalls auch jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, Abs. 3 lit. a, b und c sinngemäß. Diese Festlegungen können auch in einem mit der Widmung der betreffenden Grundfläche als Sonderfläche für Einkaufszentren nach dem ersten und zweiten Satz getroffen werden.

(5) Für Handelsbetriebe, die am 30. Juni 2005 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden und am 1. Juli 2005 die Eigenschaft als Einkaufszentrum erlangt haben, gilt Abs. 4, erster, zweiter und dritter Satz sinngemäß. Die Erweiterung derartiger Sonderflächen, deren Lage nicht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 3 und 4 entspricht, und die Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche bei solchen Sonderflächen sind nur bis zu dem für die Begründung der Eigenschaft als Einkaufszentrum des jeweiligen Betriebstyps laut der Anlage zu den §§ 8 und 49 dieses Gesetzes in der Fassung LGBl. Nr. 93/2001 maßgebend gewesenen Ausmaß der Kundenfläche zulässig. Diese Festlegungen können auch in einem mit der Widmung der betreffenden Grundfläche als Sonderfläche für Einkaufszentren nach dem ersten Satz getroffen werden. Abs. 3 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden.

(6) § 48a ist auf die Erweiterung der am 30. Juni 2005 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehenden Handelsbetriebe nicht anzuwenden, sofern das Ausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung zulässig gewesenen Kundenfläche erhöht wird. Das für die Begründung der Eigenschaft als Einkaufszentrum des jeweiligen Betriebstyps laut der Anlage zu den §§ 8, 48a und 49 maßgebende Ausmaß der Kundenfläche darf nicht überschritten werden.

(7) Sonderflächen für Einkaufszentren des bisherigen Betriebstyps VI, auf denen am 30. Juni 2005 Betriebe bestehen, in denen Kraftfahrzeuge und ergänzend dazu Kraftfahrzeugzubehör und höchstens in einem geringfügigen Ausmaß andere Waren angeboten werden, gelten als Sonderflächen nach § 43 Abs. 1 lit. a mit dem Verwendungszweck Autohaus. Die Gemeinde hat diesen Verwendungszweck im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Im Übrigen hat die Gemeinde spätestens bis zum 30. Juni 2006, die Stadt Innsbruck spätestens bis zum 30. Juni 2007, erforderlichenfalls eine den auf dieser Sonderfläche aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung bestehenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen entsprechende Widmung festzulegen. § 37 Abs. 2 zweiter Satz ist anzuwenden.

(8) Einkaufszentren des Betriebstyps B, die am 30. Juni 2011 rechtmäßig bestehen und deren Warensortiment in diesem Zeitpunkt in einem mehr als geringfügigen Ausmaß Sortimente von nicht artverwandten Waren im Sinn der Anlage umfasst, dürfen diese Sortimente weiter anbieten, sofern das Ausmaß der Kundenfläche um höchstens 25 v. H. der zu diesem Zeitpunkt aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung zulässig gewesenen Kundenfläche, jedenfalls um nicht mehr als 1.500 m², erhöht wird. Dies gilt nur insoweit, als das zulässige Höchstausmaß der Kundenfläche nach Abs. 3 nicht überschritten wird. Dies gilt auch für Einkaufszentren des Betriebstyps B, für die eine rechtskräftig erteilte Baubewilligung vorliegt, wenn das Bauverfahren darüber am 30. Juni 2011 bereits anhängig war.

(9) Zum Zweck der Verlegung von Einkaufszentren des Betriebstyps B, die in anderen als den in einem Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 4 festgelegten Gemeinden außerhalb der Randzonen derselben rechtmäßig bestehen, ist die Neuwidmung von Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps B auch in diesen Gemeinden zulässig, wenn

- a) deren Lage im Übrigen den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 4 erster Satz entspricht und
- b) die im Raumordnungsprogramm nach § 8 Abs. 5 festgelegten Grundsätze für die Widmung von Sonderflächen für Einkaufszentren erfüllt sind.

(10) Sonderflächen für Einkaufszentren des Betriebstyps B nach Abs. 9 sind hinsichtlich der Zulässigkeit ihrer Erweiterung und der Erhöhung des zulässigen Höchstausmaßes der Kundenfläche bzw. jenes Teiles der Kundenfläche, auf dem Lebensmittel angeboten werden dürfen, der jeweiligen ursprünglichen Sonderfläche gleichzuhalten. Für die ursprüngliche Sonderfläche ist gleichzeitig mit der Neuwidmung eine mit dem umgebenden Widmungsbestand vereinbare Widmung festzulegen. Die Beibehaltung der Widmung als Sonderfläche für Einkaufszentren des Betriebstyps B ist jedenfalls unzulässig.

In Kraft seit 01.01.2020 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at