jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 15 V-RPG

V-RPG - Raumplanungsgesetz

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 04.04.2025

1. (1)In Bauflächen (Grundwidmung) können besondere Flächen für Einkaufszentren festgelegt werden, sofern eine solche Widmung nach einem Landesraumplan in der betreffenden Gemeinde für zulässig erklärt ist. Wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen aufgrund des Vorliegens der Voraussetzungen nach § 6, insbesondere unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele nach§ 2 Abs. 3 lit. i, k und l erforderlich ist, ist im Landesraumplan insbesondere
   1. a)die Widmung auch nur eingeschränkt für Einkaufszentren für bestimmte Warengruppen für zulässig zu erklären, und zwar für
      1. 1.Waren des nicht täglichen Bedarfs, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge, Maschinen, Elektro-Haushaltsgroßgeräte sowie Sportgroßgeräte,
      2. 2.sonstige Waren.
   2. b)näher zu bestimmen, in welchen Gebieten, bis zu welchem Höchstausmaß der zu widmenden Flächen und bis zu welchem Höchstausmaß der Verkaufsfläche die Widmung für Einkaufszentren zulässig ist und allenfalls – hinsichtlich der Verkaufsflächen für die Warengruppe nach lit. a Z. 2 – bis zu welchem Höchstausmaß Lebensmittel angeboten werden dürfen.
2. (2)Bei der Beurteilung, ob Festlegungen nach Abs. 1 im Hinblick auf die für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnisse erforderlich sind, sind allfällige Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere auch solche zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur in einer anderen Gemeinde, mit zu berücksichtigen.
3. (3)Einkaufszentrum ist ein Gebäude oder Gebäudeteil, einschließlich damit im Zusammenhang stehender sonstiger überdachter Anlagen, für den Verkauf von
   1. a)Waren nach Abs. 1 lit. a Z. 2 oder Waren nach Abs. 1 lit. a Z. 1 und 2, sofern die Verkaufsfläche 600 m2 übersteigt, oder
   2. b)Waren nach Abs. 1 lit. a Z. 1, sofern die Verkaufsfläche 1500 m2 übersteigt.
4. (4)Mehrere Gebäude oder Gebäudeteile, einschließlich damit im Zusammenhang stehender sonstiger überdachter Anlagen, gelten als ein Einkaufszentrum nach Abs. 3, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und
   1. a)eine bauliche, funktionale oder organisatorische Einheit bilden oder
   2. b)in wirtschaftlicher oder organisatorischer Hinsicht die Wirkung eines nach einem Gesamtkonzept betriebenen Einkaufszentrums haben.
5. (5)Als Verkaufsflächen gelten alle Flächen von Handels-, sonstigen Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieben, die für die Kunden bestimmt und zugänglich sind, ausgenommen Stiegen, Verbindungsgänge, Sanitärräume und Räumlichkeiten, in denen keine Waren angeboten oder ausgestellt werden. Flächen, die ausschließlich für den Verkauf von Waren zum Zwecke des Weiterverkaufs bestimmt sind, gelten nicht als Verkaufsflächen.
6. (6)Wenn bei Anlagen nicht auszuschließen ist, dass sie alleine oder mit anderen Anlagen ein Einkaufszentrum bilden, so hat der Bauwerber nachzuweisen, dass weder die Größe und die vorgesehene Nutzung der

Verkaufsflächen nach Abs. 3 noch, sofern es sich um mehrere Gebäude oder Gebäudeteile handelt, die sonstigen Umstände nach Abs. 4 lit. a und b gegeben sind.

7. (7)Die Gemeinde hat im Flächenwidmungsplan das Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche eines zu errichtenden Einkaufszentrums, hinsichtlich der Verkaufsfläche für die Warengruppe nach Abs. 1 lit. a Z. 2 allenfalls auch das Höchstausmaß für Lebensmittel, festzusetzen. Sofern auf einer für ein Einkaufszentrum zu widmenden Fläche ein solches bereits besteht, sind die bestehenden Verkaufsflächen bei der Festsetzung des Höchstausmaßes der Verkaufsfläche zu berücksichtigen. Für eine besondere Fläche für ein Einkaufszentrum hat die Gemeinde ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen; für den Fall einer Verkaufsfläche von mehr als 900 m² hat die Gemeinde als Mindestmaß der baulichen Nutzung jedenfalls die Zahl der oberirdischen Geschosse festzulegen, welche mindestens zwei zu betragen hat, wobei ein Geschoss mindestens 80 % der Geschossfläche des Erdgeschosses aufweisen muss, um als ganzes Geschoss gezählt zu werden.
8. (8)Die Errichtung eines Einkaufszentrums ist nur zulässig, wenn
    1. a)eine entsprechende Widmung besteht,
    2. b)das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche nicht überschritten wird,
    3. c)das Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) nicht unterschritten wird,
    4. d)die Stellplätze, abgesehen von höchstens einem Drittel der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze, in Garagen oder auf Gebäuden errichtet werden und
    5. e)eine Photovoltaikanlage Teil des Einkaufszentrums ist, deren Anlagenleistung geeignet ist, in Summe den für die Raumkühlung benötigten Strom abzudecken, es sei denn, eine solche Anlage ist aus technischen Gründen nicht möglich oder aufgrund zu geringer Sonneneinstrahlung am Standort nicht zweckmäßig.

   Dasselbe gilt für die Änderung einer Anlage, wodurch ein Einkaufszentrum erweitert wird oder entsteht, für die Verwendung einer bisher anderweitig verwendeten Anlage als Einkaufszentrum sowie für die Änderung der Verwendung eines nur eingeschränkt für den Verkauf bestimmter Waren zulässigen Einkaufszentrums durch den Verkauf anderer Waren. Lit. c und d gelten für entsprechende Änderungen bzw. Verwendungsänderungen nur, sofern dies zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder im Interesse des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a) erforderlich ist und nicht mit einem wirtschaftlich unvertretbarem Aufwand verbunden wäre; im Falle des Abbruches eines bestehenden Einkaufszentrums oder sonstigen Handelsbetriebes gilt dies auch für die im Gegenzug erfolgende Neuerrichtung eines Einkaufszentrums bis 900 m² Verkaufsfläche am selben Standort.
9. (9)Die Landesregierung kann mit Verordnung näher bestimmen,
    1. a)welche Sortimente von Waren den Warengruppen nach Abs. 1 lit. a Z. 1 und 2 zuzuordnen sind,
    2. b)inwieweit auf einer Verkaufsfläche für eine der Warengruppen nach Abs. 1 lit. a Z. 1 und 2 auch Randsortimente von Waren der anderen Warengruppe angeboten werden dürfen.

*) Fassung LGBl.Nr. 48/1998, 43/1999, 23/2006, 4/2019, 57/2023, 21/2025

In Kraft seit 03.04.2025 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at