jusline®
»» Recht. Schnell

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

§ 16a V-RPG

V-RPG - Raumplanungsgesetz

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 04.04.2025

1. (1)In Kern-, Wohn- und Mischgebieten (Grundwidmung) können mit Widmung besondere Flächen festgelegt werden, auf denen bei Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes (§ 28) auch oder nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen. Darin können Zonen festgelegt werden, in denen nur der gastgewerblichen Beherbergung im Sinne des § 16 Abs. 3 lit. b und c dienende Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, sofern eine Eigennutzung im Sinne des § 16 Abs. 3 lit. c nur wie eine Nutzung durch normale Gäste im Ausmaß von höchstens drei Wochen im Jahr erfolgt.
2. (2)Die Errichtung bzw. die Nutzung von Wohnungen oder Wohnräumen als Ferienwohnung ist – abgesehen von der Ausnahme nach Abs. 3 – nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt sind. In Gebäuden auf Flächen, auf denen nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, darf ein ständiger Wohnsitz nicht begründet und aufrechterhalten werden.
3. (3)Die Gemeindevertretung kann in folgenden Fällen die Nutzung – im Falle der lit. b auch die Errichtung – von Wohnungen oder Wohnräumen, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften für Wohnzwecke genutzt werden dürfen, als Ferienwohnung mit Bescheid bewilligen; im Falle eines Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes darf nur eine Bewilligung nach lit. c erteilt werden:
    1. a)auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehört, ihm aufgrund beruflicher oder familiärer Umstände eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder zumutbar ist, die Wohnung oder der Wohnraum auch anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient und der Antragsteller im Hinblick auf besondere persönliche, insbesondere familiäre Verhältnisse ein Interesse an der Nutzung der Wohnung oder des Wohnraums als Ferienwohnung hat; eine solche Bewilligung berechtigt nur den Bewilligungsinhaber und seine nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 4), die betreffende Wohnung oder den betreffenden Wohnraum als Ferienwohnung zu nutzen;
    2. b)auf Antrag des Eigentümers eines gastgewerblichen Beherbergungsbetriebes, wenn die Nutzung als Ferienwohnung zur Errichtung oder Aufrechterhaltung des Beherbergungsbetriebes aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist, die Geschossflächen der betroffenen Ferienwohnungen im Verhältnis zu den Geschossflächen der der gewerblichen Beherbergung dienenden Gebäude oder Gebäudeteile 10 % nicht übersteigen, die betroffenen Ferienwohnungen in einem räumlichen Naheverhältnis zum Beherbergungsbetrieb stehen und mit diesem in organisatorischer oder funktionaler Hinsicht eine Einheit bilden; oder
    3. c)auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes, wenn das Gebäude in einem mit Verordnung der Gemeindevertretung ausgewiesenen Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebiet liegt und der Eigentümer nachweist, dass die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der ihm gehörenden landwirtschaftlichen Flächen in diesem Gebiet rechtlich und tatsächlich gesichert ist und die darauf befindlichen Wirtschaftsgebäude tatsächlich erhalten werden. Eine solche Verordnung der

Gemeindevertretung darf nur Flächen erfassen, die als Maisäß, Vorsäß oder Alpe genutzt werden oder früher genutzt wurden und aufgrund ihrer Charakteristik als Kulturlandschaft erhaltenswert sind; die Verordnung der Gemeindevertretung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung; die Genehmigung darf von der Landesregierung nur versagt werden, wenn die Verordnung rechtswidrig ist.

4. (4)Der Antrag nach Abs. 3 hat die zur Beurteilung des Vorliegens der jeweiligen Bewilligungsvoraussetzungen erforderlichen Angaben zu enthalten. Die Richtigkeit dieser Angaben ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen. Die Bewilligung kann erforderlichenfalls befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden. Die Bewilligung kann mit Bescheid widerrufen werden, wenn die Voraussetzungen ihrer Erteilung nicht oder nicht mehr vorliegen.
5. (5)Wer sich auf eine Ausnahme nach § 16 Abs. 2 lit. a beruft, hat dem Bürgermeister auf Verlangen geeignete Nachweise zu erbringen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Diese Verpflichtung gilt sinngemäß für den Inhaber einer Bewilligung nach Abs. 3 im Hinblick auf die Einhaltung der Bewilligungsvoraussetzungen. Ist aufgrund bestimmter Tatsachen eine unzulässige Nutzung als Ferienwohnung anzunehmen, haben Versorgungs- oder Entsorgungsunternehmen auf Verlangen des Bürgermeisters die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die dazu erforderlichen verbrauchsbezogenen Daten zu übermitteln.
6. (6)Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung den Prozentsatz nach Abs. 3 lit. b verringern, wenn dies zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist, oder erhöhen, wenn dies zur Sicherstellung eines gastgewerblichen Mindestangebotes in der Gemeinde erforderlich ist und dadurch die Erreichung der im § 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.
7. (7)Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung bestimmen, dass die Bestimmungen des Abs. 3 lit. a oder b oder beide literae auf das Gebiet der Gemeinde nicht anzuwenden sind, wenn eine Ferienwohnungsquote nach § 16b Abs. 4 festgelegt wurde, diese in der Gemeinde bereits überschritten ist und die Erreichung der im§ 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.
8. (8)Die Landesregierung kann von Amts wegen oder auf Antrag der Gemeinde durch Verordnung bestimmen, dass die Bestimmungen der Abs. 2 und 3 lit. a und b auf das Gebiet oder Teile des Gebiets einer Gemeinde nicht anzuwenden sind. Eine solche Verordnung darf nur erlassen werden, wenn dadurch die Erreichung der im § 2 genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet wird.

*) Fassung LGBl.Nr. 57/2023

In Kraft seit 08.12.2023 bis 31.12.9999

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