

# UMWELT & RECHT

in Südtirol  
Sondernummer 2019

## EDITORIAL

### RAUM UND LANDSCHAFT IN SÜDTIROL

#### Der Blick zurück und nach vorne Kritische Anmerkungen

Durch das neue Landesgesetz Raum und Landschaft, welches 2020 in Kraft treten soll, ändert sich – neben sehr vielen Inhalten – auch die Zusammensetzung der bisherigen Gemeindebaukommissionen.

Die neue sog. Gemeindekommission setzt sich dann unter dem Vorsitz des Bürgermeisters aus Sachverständigen zusammen, die vom Gemeinderat aus einem Verzeichnis ausgewählt und bestellt werden. Damit fallen die von außen ernannten (Umwelt-)VertreterInnen weg.

An dieser Stelle ist es uns darum ein großes Anliegen, den bisherigen Baukommissions-Mitgliedern und im Speziellen unseren UmweltvertreterInnen für ihre wichtige Arbeit vor Ort im Sinne des Natur- und Umweltschutzes herzlich zu danken!

Diese Informationsschrift *Umwelt & Recht* wird wohl die letzte Ausgabe in der gewohnten Form sein. Nichtsdestotrotz wollen wir uns weiterhin um die Vermittlung von umweltrechtlichen Themen bemühen. Wie das Mitwirken auf lokaler Ebene im Sinne des Natur-, Landschafts- und Umweltschutzes konkret ausschauen wird und gelingen

kann, wird sich mit der Einführung des neuen Gesetzes erst zeigen. Jedenfalls werden wir uns darum bemühen, dass möglichst viele Plan- und Projektunterlagen so früh wie möglich von den Gemeinden veröffentlicht werden müssen. Transparenz und Beteiligung müssen im Interesse aller sein. Aus gegebenem Anlass widmet sich diese Sondernummer von *Umwelt & Recht* im ersten Teil dem Schutz der Landschaft im neuen Landesgesetz Raum und Landschaft – ergänzt durch Vergleiche – und im zweiten Teil dessen Knackpunkten im Bereich Raumordnung.

Die Redaktion

## INHALT

### S. 2 GESETZ „RAUM UND LANDSCHAFT“

Geschichtlicher Überblick auf Staats- und Landesebene

### S. 7 ÜBERSICHT UND GESETZE IM VERGLEICH

### S.15 BEREICH RAUMORDNUNG

Bewertung, Kritikpunkte und Verbesserungsvorschläge



# Der Schutz der Landschaft im neuen Landesgesetz „Raum und Landschaft“

## 1. Kurzer Überblick über die geschichtliche Ent- wicklung der staatlichen Gesetzgebung im Bereich des Landschaftsschutzes

Das erste allgemeine **Gesetz zum Schutz der Landschaft** – das **Staatsgesetz vom 11. Juni 1922, Nr. 778** „*Per la tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico*“ – wurde in Italien im Jahre 1922 verabschiedet. Es hatte **Maßnahmen zum Schutz der Naturschönheiten und Liegenschaften von besonderem geschichtlichen Wert** zum Inhalt, wie sich aus dem Gesetzestitel bereits ableiten lässt. Dieses Gesetz ist eingebettet in eine lange Tradition, die sich zunächst dem **Schutz des geschichtlichen und kulturellen Erbes** verschrieben hatte. In den diesbezüglichen Rechtstexten vor der Vereinigung Italiens fanden sich bereits vereinzelt fragmentarische Aussagen, die als **erste Naturschutzakte** gewertet werden können.

Im Jahre 1745 stellte das „*Tribunale dell’Ordine del Real Patrimonio di Sicilia*“ den Kastanienbaum „Castagno dei Cento Cavalli“ und den Kastanienbaum „Castagno della Nave“ oder „Castagno di Sant’Agata“ unter Schutz, welche sich in der Provinz Catania befinden, und die Bourbonen-Dekrete von 1841 bis 1843 untersagten die Errichtung von Fabriken, welche die Ausbli-

cke und Schönheiten der neapolitanischen Örtlichkeiten Mergellina, Posillipo und Capodimonte stören könnten.

Nach der Einheit Italiens im Jahre 1861 entwickelte sich in Italien eine lebhafte kulturelle und politische Debatte über die Notwendigkeit der Ausdehnung des Kulturgüterschutzes auch auf Kategorien wie Landschaft, Natur, Parkanlagen, den Wald und die Gewässer, was schließlich auch zur Verabschiedung des Staatsgesetzes vom 16. Juli 1905, Nr. 411 zum Schutz des Pinienwaldes von Ravenna führte.

Im **Jahr 1939** wurden zwei wichtige Gesetze zum Schutz der Güter von künstlerischem und geschichtlichem Interesse – **Staatsgesetz vom 9. Juni 1939, Nr. 1089** „*Tutela delle cose di interesse artistico e storico*“ und zum **Schutz von Naturschönheiten – Staatsgesetz vom 29. Juni 1939, Nr. 1497** „*Protezione delle bellezze naturali*“ – erlassen, die bis zum Jahre 1999 in Kraft blieben.

Das letztere hatte ausschließlich den Schutz der Naturschönheiten zum Gegenstand, enthielt aber **keine allgemeine Definition des Begriffes „Naturschönheit“**. Im Artikel 1 wurden **vier Schutzkategorien** unterschieden. Das Gesetz hatte vorwiegend den Schutz des Landschaftsbildes zum Inhalt und es standen vor allem landschaftsästhetische Belange im Vordergrund. Das Gesetz Nr. 1497/1939 sah ein **komplexes Verfahren der Aufnahme der Naturschönheiten in jeweils zwei getrennte Verzeichnisse** vor. Mit dem Gesetz wurde zum ersten Mal der **Landschaftsplan** als Instrument zur Regulierung und Nutzung von Ge-



Abb. 1: Bereits seit 1745 unter Schutz gestellt – der „Castagno dei Cento Cavalli“

bieten von landschaftlichem Interesse eingeführt, der vom Ministerium erstellt und in den einzelnen Gemeinden hinterlegt werden musste. Gleichzeitig wurde als wesentliche Folge der Aufnahme in die Verzeichnisse geschützter Güter die Notwendigkeit der Einholung einer **Ermächtigung für Eingriffe an geschützten Liegenschaften** festgeschrieben. Das Staatsgesetz vom 29. Juni 1939, Nr. 1497, fand in der Provinz Bozen nur geringe praktische Anwendung: In Anwendung dieses Gesetzes wurden lediglich der Kalterer See und das Grödner Langental unter Schutz gestellt.

Am 26. Februar 1948 wurde mit dem Verfassungsgesetz Nr. 5 das **erste Autonomiestatut** genehmigt, welches den beiden Autonomen Provinzen Bozen und Trient **primäre Gesetzgebungsbefugnis** im Bereich des Landschaftsschutzes zuerkannte.

Mit der **italienischen Verfassung aus dem Jahre 1948** wurden der **Schutz der Landschaft und des geschichtlichen und künstlerischen Erbes zu Grundprinzipien des Staates**. Der **Art. 9 Abs. 2** besagt,

dass die Republik „*die Landschaft und das geschichtliche und künstlerische Vermögen des Staates schützt*“. Damit wurden die in den beiden Staatsgesetzen Nr. 1089 und Nr. 1497 aus dem Jahre 1939 getrennt behandelten Rechtsmaterien des Landschaftsschutzes und Kulturgüterschutzes auf Verfassungsebene im Art. 9 wieder zusammengeführt.

Mit dem **Staatsgesetz vom 8. August 1985, Nr. 431**, das auch als „Galasso-Gesetz“ bekannt ist, wurde der Landschaftsschutz von spezifisch unter Schutz gestellten Gütern laut Staatsgesetz Nr. 1497/1939 auf ganze Kategorien von Umweltgütern ausgeweitet (z.B. Wälder, Berggebiete, Uferlandschaften usw.). Damit stellt dieses Gesetz den **Übergang zwischen dem Schutz von Naturschönheiten und den Schutz von Umweltgütern** dar.

Im Jahre 1999 wurden im Einheitstext der Gesetzesbestimmungen im Bereich der Kultur- und Umweltgüter – **gesetzesvertretendes Dekret vom 29. Oktober 1999, Nr. 490** „*Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali*“, die Bestim-

mungen der Gesetze aus dem Jahre 1939 und jene des sog. Galasso-Gesetzes in einem Rechtstext zusammengefasst.

Am 1. Mai 2004 trat der **Einheitstext der Kultur- und Landschaftsgüter** – **gesetzesvertretendes Dekret vom 22. Jänner 2004, Nr. 42** „*Codice dei beni culturali e del paesaggio*“, nach dem zuständigen Minister auch „Codice Urbani“ genannt, in Kraft und hob das gesetzesvertretende Dekret Nr. 490/1999 bereits nach wenigen Jahren wieder auf. Eine wesentliche Neuerung des „Codice Urbani“ stellt die **Übernahme des Landschaftsbegriffs aus der Europäischen Landschaftskonvention von Florenz** dar. Auf der Grundlage der im Jahre 2001 vollzogenen Verfassungsreform räumte das gesetzesvertretende Dekret Nr. 42/2004 sowohl den Regionen im Zusammenhang mit der Erstellung der Landschaftspläne als auch den Gemeinden bei der Erteilung der Landschaftsschutzermächtigungen verstärkte Befugnisse ein.

Mit dem **Dekret des Präsidenten der Republik Nr. 31 vom 13. Februar 2017**, welches das vorherige DPR Nr. 139/2010 abschaffte, wurden nicht nur weitere **Vereinfachungen im Bereich der Erteilung von land-**

**schaftlichen Ermächtigungen für festgelegte Eingriffstypologien** eingeführt, sondern weitreichende **Freistellungen von der Verpflichtung zur Einholung der Landschaftsschutzermächtigung** vollzogen.

## 2. Entwicklung der Gesetzgebung auf Landesebene

Mit dem ersten Autonomiestatut aus dem Jahre 1948 erhielt die Autonome Provinz Bozen primäre Gesetzgebungsbefugnis im Bereich des Landschaftsschutzes, sodass neun Jahre später ein erstes Landesgesetz in diesem Bereich – **Landesgesetz vom 24. Juli 1957, Nr. 8** „*Landschaftsschutz*“ – erlassen werden konnte, welches laut Artikel 18 die Bestimmungen des Staatsgesetzes vom 29. Juni 1939, Nr. 1497, ersetzte. Der Landesgesetzgeber begnügte sich zunächst damit, die Grundaussagen des Staatsgesetzes Nr. 1497/1939 auf Landesebene zu übernehmen und in der Folge wurden rund zwei Drittel des Landesgebietes unter Schutz

☒ Abb. 2: Das Warthtal - Kulturlandschaft geschützt nach Europäischer Landschaftskonvention





Abb. 3: Toblach ist eine der Gemeinden, die von der Zweitwohnungsproblematik betroffen ist.

gestellt. So wurden z.B. in vielen Gemeinden alle bestehenden Bau- und Grundparzellen einer landschaftlichen Bindung unterworfen.

Diese Unterschutzstellung bewirkte, dass alle Baugesuche, die sich auf geschützte Liegenschaften bezogen, der Landschaftsschutzbehörde des Landes vorgelegt werden mussten. Wegen des ungeheuren Arbeitsanfalls auf Landesebene geriet der Landesgesetzgeber unter Druck und leitete bereits nach 13 Jahren der Anwendung des Gesetzes mit dem **Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16** „Landschaftsschutz“ eine vollständige Neuausrichtung des Landschaftsschutzes ein. Eine maßgebliche Novellierung des Landschaftsschutzgesetzes Nr. 16/1970 erfolgte auf der Grundlage des Staatsgesetzes vom 8. August 1985, Nr. 431 (Galasso-Gesetz), dessen Grundsätze laut **Verfassungsgerichtshofurteil vom 27. Juni 1986, Nr. 151** auch von der Autonomen Provinz Bozen berücksichtigt werden müssen, da es sich bei den Bestimmungen des Galasso-Gesetzes um grundlegende Bestimmungen der wirtschaftlich-sozialen Reformen

der Republik handelt, die gemäß Autonomiestatut auch in den Bereichen primärer Gesetzgebungskompetenz berücksichtigt werden müssen. Deshalb erfolgte mit Landesgesetz Nr. 35/1987 die Anpassung an diese Bestimmungen und das Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16 wurde entsprechend abgeändert und ergänzt. In den neunziger Jahren wurden seitens des für den Sachbereich zuständigen Assessorates Anstrengungen unternommen, um den Sachbereich des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes neu zu regeln. Das entsprechende Vorhaben konnte jedoch mangels eines politischen Konsenses nicht abgeschlossen werden und blieb bereits in der Entwurfsphase stecken. Im Jahre 2008 entschied man sich alsdann für eine Politik der kleineren Schritte und legte lediglich die Regelungen zum Naturschutz neu auf. Der entsprechende in den Landtag eingebrachte Gesetzesentwurf Nr. 158/2008 verfiel jedoch wegen des Endes der Gesetzgebungsperiode des Landtags. In der darauffolgenden Legislaturperiode wurde der Gesetzesentwurf nochmals von der Landesregierung dem Landtag vorgelegt und konnte im Mai 2010 endgültig verabschie-

det werden – **Landesgesetz vom 12. Mai 2010, Nr. 6** „*Naturschutzgesetz und andere Bestimmungen*“. Der Bereich des Landschaftsschutzes behielt seine gesetzliche Grundlage weiterhin im Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16.

### 3. Das neue Landesgesetz „Raum und Landschaft“

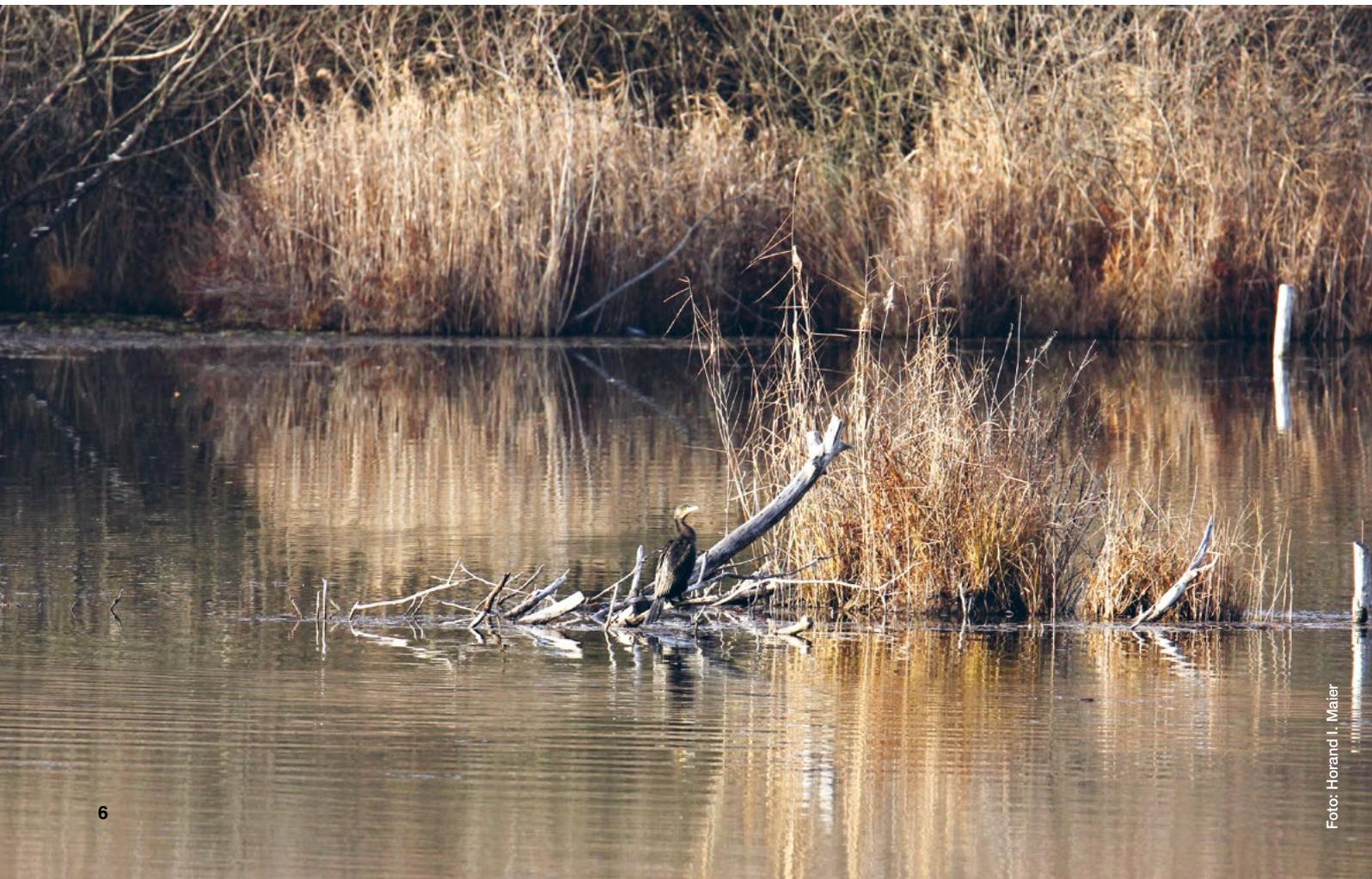
In der Legislaturperiode 2013 bis 2018 wurden die Weichen für eine Neuregelung der Sachbereiche Raumordnung und Landschaftsschutz gestellt und beschlossen, die bis dato getrennten Rechtsbereiche in einen einzigen Rechtstext zusammenzuführen.

Am 08.06.2018 genehmigte der Südtiroler Landtag das Landesgesetz „Raum und Landschaft“, welches schließlich als **Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9** „*Raum und Landschaft*“ im Beiblatt Nr. 3 des Amtsblatts der Region Nr. 28 vom 12.07.2019 veröffentlicht wurde. Lediglich zwei Artikel des genannten Landes-

gesetzes sind bereits am 13. Juli 2018 in Kraft getreten: Sie sehen zum einen die Verpflichtung vor, alle neuen und umgewidmeten Wohnungen in Gemeinden bzw. Fraktionen, die mehr als 10 Prozent Zweitwohnungen aufweisen, ausschließlich mit den im Art. 79 des geltenden Landesraumordnungsgesetz Nr. 13/1997 vorgesehenen bezugsberechtigten Personen zu besetzen, wofür eine entsprechende Bindung im Grundbuch angemerkt werden muss, sowie zum anderen das neue Berufsbild des Leiters/der Leiterin der bei den Gemeinden angesiedelten Servicestellen für Bau und Landschaftsangelegenheiten und den hierzu notwendigen, bereits stattgefundenen Befähigungslehrgang.

Alle übrigen Bestimmungen treten laut Art. 107 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 am 01.01.2020 in Kraft. Mit dem Landesregierungsbeschluss Nr. 877/2019 wurden Änderungen am Landesgesetz Nr. 9/2018 beschlossen und an den Landtag weitergeleitet, die unter anderem auch eine Verschiebung des Termins des Inkrafttretens des Gesetzes auf den 01.07.2020 vorsehen.

Abb. 4: Das Biotop Montiggler See



# Übersicht und Gesetze im Vergleich

Im Folgenden werden nun die **wesentlichen Themen und Inhalte** des **Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“** – **den Bereich des Landschaftsschutzes betreffend** – kurz in der Form einer Tabelle dargelegt. In den Bemerkungen finden sich, wo als zielführend erachtet, **Bezüge zu den Inhalten des Landesgesetzes Nr. 16/1970**.

## Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“

### Gegenstand des Gesetzes

#### Inhalte

Das Gesetz regelt den **Schutz und die Aufwertung der Landschaft**, die Raumentwicklung und die Einschränkung des Bodenverbrauchs (Art. 1).

#### Bemerkungen

Das Landesgesetz Nr. 16/1970 schützt die Landschaft vorrangig aufgrund ihrer ästhetischen oder kulturellen Werte, während das Landesgesetz Nr. 9/2018 auch auf den Schutz naturräumlicher Ressourcen ausgerichtet ist.

### Landschaftsbegriff

#### Inhalte

Unter „Landschaft“ versteht man das **Gebiet als Ausdruck einer Identität, die sich aus dem Wirken und dem Zusammenwirken natürlicher und menschlicher Faktoren ergibt** (Art. 10).

#### Bemerkungen

Der Landschaftsbegriff stammt aus der Europäischen Landschaftskonvention aus dem Jahr 2000. Der Konventionstext geht von einem komplexen, ganzheitlichen Ansatz aus, wonach die Landschaft ein Teil des Raumes ist, wie er von seinen Bewohnern und Besuchern wahrgenommen wird. Die Landschaft ist das Ergebnis der Einwirkungen von Natur und Mensch und verändert sich im Laufe der Zeit. Somit betrifft die Konvention nicht nur außergewöhnliche, wilde oder unberührte Landstriche, sondern auch alltägliche, städtische und beeinträchtigte Landschaften.

### Landschaftsgüter Schutzkategorien

#### Inhalte

Das Landesgesetz Nr. 9/2018 sieht neben den **Landchaftsgütern von herausragender landschaftlicher**

**Bedeutung** und den **gesetzlich geschützten Gebieten** auch die **Natur- und Agrarflächen** als „Schutzkategorien“ vor.

#### Bemerkungen

Das Landesgesetz Nr. 16/1970 unterscheidet zwei Gruppen von geschützten Gütern, jene fünf Schutzkategorien, die mit Beschluss der Landesregierung ausgewiesen werden (Naturdenkmäler, Weite Landstriche, Biotope, Naturparks oder -reservate, Gärten und Parkanlagen), sowie die kraft Gesetzes unter Schutz gestellten Gebiete.

#### 1) Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung (Art. 11)

##### a) Naturdenkmäler

**Bemerkungen:** Das sind einzelne natürliche Objekte, die wegen ihrer Eigenart oder Seltenheit, ihres landschaftsprägenden Charakters oder ihrer ökologischen, hydrologischen oder geologischen Einmaligkeit im Interesse der Allgemeinheit erhaltenswürdig sind, einschließlich der Baumdenkmäler.

##### b) Ensembles

**Bemerkungen:** Das sind Liegenschaftskomplexe, die ein charakteristisches Bild von ästhetischem und traditionellem Wert ergeben, einschließlich der historischen Ortskerne und Gebäudeansammlungen. Ensembles werden laut derzeit geltendem Art. 25 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 im Bauleitplan unter besonderen Schutz gestellt; die Ausweisung erfordert das Vorhandensein von mindestens zwei der im Beschluss der Landesregierung Nr. 999 vom 02.07.2012 genannten Kriterien.

##### c) Naturparks

**Bemerkungen:** Im Unterschied zum Landesgesetz Nr. 16/1970 enthält das Landesgesetz Nr. 9/2018 keine Definition der Schutzkategorie „Naturparks“.

#### **d) geschützte Landschaftsteile**

**Bemerkungen:** Das sind Teilbereiche der Landschaft, die zur Biodiversität und zur landschaftlichen Vielfalt sowie zur ökologischen Stabilität oder Durchlässigkeit im Biotopverbund beitragen; es handelt sich dabei um Auwälder, Kastanien- oder Eichenhaine, Feuchtgebiete oder Trockenrasen, geschützte Grünanlagen, Alleen und um landschaftliche Strukturelemente, wie z.B. Flurgehölze, Trockenmauern, Gräben, Waale usw.

#### **e) geschützte Biotope**

**Bemerkungen:** Das sind natürliche oder naturnahe Lebensräume, die aus ökologischen, wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landschaftlichen Gründen zur Erhaltung von seltenen oder gefährdeten oder vielfältigen Lebensgemeinschaften sowie Pflanzen- und Tierarten unter Schutz gestellt werden, einschließlich ihrer Lebensgrundlagen.

**f) Ansitze, Gärten und Parkanlagen** sowie andere einzelne Liegenschaften, die wegen ihrer außergewöhnlichen Schönheit oder ihres geschichtlichen Erinnerungswertes hervorstechen

#### **g) Landschaftsschutzgebiete**

**Bemerkungen:** Das sind vom Menschen mitgestaltete Gebiete, die wegen ihrer landschaftlichen Schönheit und Eigenart, wegen ihrer Naturausstattung oder ihrer Bedeutung für die ortstypische Siedlungsstruktur und Landwirtschaft sowie wegen ihrer besonderen Erholungseignung oder Eignung als Umgebungsschutz für andere Landschaftsgüter unter Schutz gestellt werden, um ihre Funktion zu erhalten.

#### **h) landschaftliche Bannzonen**

**Bemerkungen:** Das sind Landschaftsbereiche, die frei von Verbauung zu halten sind, um die Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten und Zersiedelung zu vermeiden.

#### **i) Panoramalandschaften und öffentlich zugängliche Aussichtspunkte oder Ausblicke**

**Bemerkungen:** Diese Schutzkategorie sowie die unter Buchstaben f) genannte (Ansitze, Gärten und Parkanlagen) waren bereits im Landesgesetz Nr. 8/1957 als Schutzkategorien vorgesehen und werden nun mit dem Landesgesetz Nr. 9/2018 wiederum eingeführt.

### **2) Gesetzlich geschützte Gebiete (Art. 12)**

**a) die an Seen angrenzenden Gebiete** in einer Breite

von 300 Meter ab den Seeufern; dies gilt auch für Gebiete, die höher als der See liegen

**b) die Flüsse, die Bäche und Wasserläufe**, die in den Verzeichnissen laut vereinheitlichtem Text der Rechtsvorschriften über die Gewässer und elektrischen Anlagen, genehmigt mit königlichem Dekret vom 11. Dezember 1933, Nr. 1775, in geltender Fassung, eingetragen sind, einschließlich ihrer Ufer und Dämme bis zu einer Breite von jeweils 150 Metern

**c) Berggebiete über 1600 Meter** über dem Meeresspiegel

**d) die Gletscher und Gletschermulden**

**e) der Nationalpark und die Landes-Naturparks** sowie die **Naturschutzgebiete**

**f) die Forst- und Waldgebiete**, auch wenn sie vom Feuer zerstört oder beschädigt sind, und jene Gebiete, die der Aufforstung unterliegen

**g) die Feuchtgebiete**, die im Verzeichnis laut Dekret des Präsidenten der Republik vom 13. März 1976, Nr. 448, in geltender Fassung, aufscheinen.

**Bemerkungen:** Das zitierte DPR Nr. 448/1976 sieht die Umsetzung der sog. Ramsarkonvention vor: Am 2. Februar 1971 wurde in der iranischen Stadt Ramsar das „Übereinkommen über den Schutz von Feuchtgebieten, insbesondere als Lebensraum für Wasser- und Wattvögel, von internationaler Bedeutung“ geschlossen. Südtirol hat kein Ramsar-Feuchtgebiet aufzuweisen.

**h) die Gebiete von archäologischem Interesse**

### **3) Natur- und Agrarflächen (Art. 13)**

**Bemerkungen:** Bei den Natur- und Agrarflächen handelte es sich bisher um Widmungskategorien des Bauleitplans:

**a) Landwirtschaftsgebiet**

**b) Wald**

**c) bestockte Wiese und Weide**

**d) alpines Grünland**

**Bemerkungen:** Mit dem Landesregierungsbeschluss Nr. 877/2019 wurden Änderungen zum Landesgesetz Nr. 9/2018 genehmigt und an den Landtag weitergelei-



Foto: Horand I. Maier

☑ Abb. 5: Alpine Landschaft – Sarner Scharte von Bozen aus

tet. Diese Widmungskategorie wird in Zukunft „Weidegebiet und alpines Grünland“ heißen, da diese Schutzkategorie auch jene Flächen umfassen soll, die extensiv bewirtschaftet werden, sich jedoch nicht in alpinen Bereichen befinden.

#### e) Felsregion und Gletscher

#### f) Gewässer

### Rechtswirkung der Unterschutzstellung

#### Inhalte

Gebiete und Liegenschaften, die gemäß den Art. 11 (Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung), 12 (gesetzlich geschützte Gebiete) und 13 (Natur- und Agrarflächen) geschützt sind, dürfen **nicht ohne landschaftsrechtliche Genehmigung verändert** werden (Art. 14 Abs. 1).

### Unterschutzstellungsverfahren

#### Inhalte

Das neue Landesgesetz „Raum und Landschaft“ sieht im Unterschied zur staatlichen Regelung **kein eigenständiges, von der Landschaftsplanung losgelöstes Unterschutzstellungsverfahren** vor. Die Ausweisung der Schutzgüter erfolgt damit ausschließlich über das Verfahren zur Genehmigung bzw. Änderung des Landschaftsplans laut Art. 48.

#### Bemerkungen

Der Art. 3 des Landesgesetzes Nr. 16/1970 sieht das Verfahren zur Unterschutzstellung von „*Sachen oder Sachkomplexen*“ vor. Ende der 80er Jahre/Anfang der 90er Jahre etablierte sich in der Südtiroler Verwaltungspraxis in Folge der Übernahme der Bestimmungen des Galasso-Gesetzes – erfolgt mit Landesgesetz Nr. 35/1987 – der Begriff „Landschaftsplan“. Fortan wurden die schützenswerten Liegenschaften im



Abb. 6: Der Kalterer See – seit 1939 ein Schutzgebiet

„Landschaftsplan“ für die jeweilige Gemeinde erfasst und abgegrenzt und mit der Genehmigung desselben unter Schutz gestellt. Der Landschaftsplan wurde damit zum Unterschutzstellungsinstrument. Laut Art. 103 Abs. 6 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 bleiben sämtliche aufgrund der vorher geltenden Bestimmungen verfügten Maßnahmen und (landschaftlichen) Bindungen weiterhin aufrecht.

## Hierarchie zwischen den Planungsinstrumenten

### Inhalte

Die Landschaftsplanung ist laut Art. 45 den anderen Planungsinstrumenten übergeordnet.

### Bemerkungen

Laut konstanter Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte ist der Landschaftsplan den übrigen Planungsinstrumenten übergeordnet. Siehe z.B. das Gutachten des Staatsrats, II. Sektion, Nr. 1378/2019 oder das Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 14/2018. In letzterem liest man: „Im Urteil Nr. 277/1998 wurde erklärt, dass die

*Landschaftspläne als urbanistische Planungsinstrumente im weiteren Sinne angesehen werden können, die Vorrang vor den Bauleitplänen haben. [...] Zur zweiten Rüge ist zu sagen, dass es sich beim Landschaftsplan zweifellos um ein Planungsinstrument handelt. Zum Unterschied vom Bauleitplan fußt dieses aber auf einer anderen Rechtsgrundlage, verfolgt andere Zielsetzungen und hat überdies Vorrang vor dem Bauleitplan, wie dies im Urteil Nr. 60/2000 dieses Gerichtes bereits erklärt wurde.“*

## Landschaftsplanung Planungsinstrumente

### Inhalte

Die Landschaftsplanung ist **Kompetenz des Landes** und erfolgt laut Art. 45 durch das **Landschaftsleitbild** und den **Landschaftsplan**.

### Bemerkungen

Das derzeit geltende Landschaftsleitbild Südtirol wurde von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 3147 vom 02.09.2002 als LEROP-Fachplan genehmigt.



Foto: Horand I. Maier

## Landschaftsplan

### Inhalte

Der **Art. 45** beschreibt die **Aufgaben der Landschaftsplanung**, die folgend aufgezählt sind:

- a. Sie erfasst das Gebiet durch eine Analyse des Landschaftscharakters,
- b. analysiert die Dynamiken der Gebietsumwandlung zur Bestimmung der Risikofaktoren und der Empfindlichkeit der Landschaft,
- c. grenzt je nach der morphologischen Beschaffenheit des Gebietes bestimmte Landschaftsbereiche ab, erlässt für jeden dieser Bereiche gezielte Nutzungs- und Verwaltungsvorschriften und legt angemessene Qualitätsziele fest,
- d. erfasst die beeinträchtigten oder geschädigten Flächen und ermittelt die Eingriffe zur Wiedergewinnung und Neugestaltung.

Laut **Art. 47** bezieht sich der **Landschaftsplan** auf das **Gemeindegebiet oder übergemeindliche Bereiche**. Er beinhaltet:

- a. die Ausweisung und Darstellung der Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung und der gesetzlich geschützten Gebiete,
- b. die Abgrenzung und Darstellung der Natur- und Agrarflächen,
- c. die spezifischen Schutzbestimmungen und Nutzungsvorschriften für die Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung und die gesetzlich geschützten Gebiete,
- d. die Maßnahmen, die für eine angemessene Einbettung von Gebietsumwandlungseingriffen in die Landschaft unbedingt erforderlich sind,
- e. die Ausweisung jener gesetzlich geschützten Gebiete und Natur- und Agrarflächen, in denen Maßnahmen nach Feststellung ihrer Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landschaftsplanungsinstrumente im Rahmen des gewöhnlichen Verfahrens zur Erteilung der baulichen Eingriffsermächtigung durchgeführt werden können,
- f. die Ausweisung schwer beeinträchtigter oder geschädigter Gebiete, in denen für Maßnahmen, die auf Wiedergewinnung und Neugestaltung ausgerichtet sind, keine landschaftsrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

### Bemerkungen

Die Aufgaben der Landschaftsplanung und die Inhalte des Landschaftsplans werden im Landesgesetz Nr. 16/1970 nicht näher beschrieben. Allerdings definiert der Art. 5 des Landesgesetzes Nr. 16/1970 die Inhalte des Unterschutzstellungsbeschlusses und die Durchführungsverordnung zum Landesgesetz Nr. 16/1970 – DLH Nr. 56/2007 – präzisiert, dass die Unterschutzstellung auch urbanistische Vorschriften beinhalten kann. Obwohl aufgrund der zitierten Bestimmungen breiter gefächert, betreffen die Inhalte des Landschaftsplans derzeit fast ausschließlich Unterschutzstellungsagenden. Es fehlen weitgehend Angaben zur Pflege der Landschaft und zu deren Entwicklung oder Aufwertung.

## Verfahren zur Genehmigung oder Änderung des Landschaftsplans

### Inhalte

Das Verfahren zur Genehmigung des Landschaftsplans oder zu dessen Änderung wird auf Initiative der Landesabteilung für Natur, Landschaft und Raumentwicklung eingeleitet. Das Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes kann auch auf Initiative des Gemeindeausschusses eingeleitet werden.

## Bemerkungen

Die detaillierten Verfahrensschritte können dem Art. 48 entnommen werden.

## Genehmigung landschaftlicher Eingriffe

### 1) Freie Eingriffe

- **Keiner landschaftsrechtlichen Genehmigung bedarf es für Maßnahmen und Tätigkeiten, durch die der Zustand der Orte und das äußere Erscheinungsbild der Gebäude nicht verändert werden** (Art. 66 Abs. 1).
- **Keiner landschaftsrechtlichen Genehmigung bedarf es für die Maßnahmen und Tätigkeiten, die im Anhang A zum Gesetz aufgelistet sind** (Art. 66 Abs. 1).  
Aufrecht bleibt die Genehmigungspflicht im Sinne der Landesbestimmungen in den Bereichen Forstwesen, Umweltschutz und Denkmalschutz sowie für Maßnahmen und Tätigkeiten, welche geschützte Lebensräume und Arten gemäß Landesgesetz vom 12. Mai 2010, Nr. 6 betreffen (Art. 66 Abs. 2).
- Außerdem können laut den bereits zitierten **Buchstaben e) und f) des Abs. 2 des Art. 47** im Landschaftsplan Bereiche ausgewiesen werden, in denen für die Durchführung von landschaftlichen Eingriffen keine landschaftsrechtliche Genehmigung eingeholt werden muss.

## Bemerkungen

Die Kategorie der freien Eingriffe (diese sind derzeit im Art. 1/bis Abs. 2 und 4 und im Art. 12 Abs. 2 des Landesgesetzes Nr. 16/1970 sowie im Beschluss der Landesregierung Nr. 3489 (sog. Minibagatelle) geregelt, wurde maßgeblich erweitert.

### 2) Bagatelleingriffe – Genehmigung durch den Bürgermeister

**Eingriffstypologien laut Art. 1 Abs. 1 Buchstaben a) bis f) des DLH Nr. 33/1998:** Dabei handelt es sich um Wegebau, unterirdische Verlegung von Leitungen, Errichten von Stützmauern, Ablagerung von Aushubmaterial, Materialentnahme, Planierungen.

## Bemerkungen

Genannte Regelung ist im Zusammenhang mit dem Anhang B des Gesetzes zu lesen, welcher die „Tätigkeiten und Maßnahmen definiert, für die eine landschaftsrechtliche Genehmigung des Landes vorgeschrieben ist“; darunter fallen sämtliche Eingriffe im Bereich der Schutzkategorien „Naturdenkmäler“, „geschützte Biotope“, „Ansitze, Gärten und Parkanlagen“ und „Naturparke“ (B1 des Anhangs B wurde mit dem Landesregierungsbeschluss Nr. 877/2019 geändert; die Behandlung und Genehmigung der Änderungen im Plenum des Landtags steht derzeit noch aus), sowie im Bereich geschützter Lebensräume der vollkommen geschützten Tier- und Pflanzenarten laut Naturschutzgesetz (LG

© Abb. 7: Die Rittner Erdpyramiden – ein Naturdenkmal



6/2010). Außerhalb der soeben genannten Schutzkategorien und Lebensräume ist die sog. Bagatellermächtigung trotz Festlegung der freien Eingriffe im Anhang A weiterhin vorgesehen (Art. 103 Abs. 11 und 105 Abs. 4).

### **3) Landschaftsrechtliche Genehmigung durch den Bürgermeister**

Für jene **Eingriffe, die nicht im Anhang B aufgelistet sind**, ist die **Befugnis zur Erteilung der Genehmigung den Gemeinden übertragen** (Art. 67 Abs. 2). Die landschaftsrechtliche Genehmigung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde wird vom **Bürgermeister** erteilt, nachdem er die **obligatorische Stellungnahme der Gemeindekommission bestehend aus den drei Sachverständigen für Baukultur, für Land- oder Forstwissenschaften und Landschaftsschutz** eingeholt hat (Art. 68 Abs. 1). Im II. Gesetzgebungsausschuss des Landtags wurde ein Änderungsantrag genehmigt, welcher vorsieht, dass der Bürgermeister/die Bürgermeisterin ohne Stimmrecht an den Sitzungen der Gemeindekommission teilnimmt.

### **4) Landschaftsrechtliche Genehmigung durch den Direktor der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung**

- Die landschaftsrechtliche Genehmigung für die im **Anhang B aufgelisteten Eingriffe** wird vom **Direktor der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung** erteilt (Art. 67 Abs. 1).
- Nachdem laut Art. 103 Abs. 6 die Wirksamkeit der bestehenden Bindungen aufrecht bleibt, sind auch weiterhin jene Unterschutzstellungsbestimmungen anzuwenden, welche eine Weiterleitung des Projekts an die Landesbehörde vorsehen.

#### **Bemerkungen**

Mit Durchführungsverordnung werden die Eingriffe festgelegt, für die keine Stellungnahme der Landeskommission bestehend aus dem Direktor der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung, einem Sachverständigen für Raumplanung, einem Sachverständigen für Landschaftsökologie und einem Vertreter der Landesabteilung Forstwirtschaft eingeholt werden muss. Der II. Gesetzgebungsausschuss des Landtags hat einen Änderungsantrag genehmigt, wonach auch der Bürgermeister/die Bürgermeisterin an der Sitzung der Landeskommission mit Stimmrecht teilnimmt.

## **Genehmigung landschaftlicher Eingriffe im Nachhinein**

#### **Inhalte**

Die Genehmigung im Nachhinein ist laut **Art. 100** dezidiert nur mehr in drei Fällen zulässig:

- a. wenn durch die Maßnahmen **keine neuen Nutzflächen oder Baumassen** geschaffen wurden und die ordnungsgemäß bestehenden nicht erweitert wurden,
- b. wenn **Materialien in Abweichung von der landschaftsrechtlichen Genehmigung** verwendet wurden,
- c. wenn es sich um Arbeiten handelt, die auf jeden Fall als **ordentliche oder außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen** im Sinne von Artikel 62 einzustufen sind.

#### **Bemerkungen**

Die Genehmigung im Nachhinein bewirkt bei Bezahlung der hierfür verhängten Geldbuße das Erlöschen der Straftat laut Art. 181 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 42/2004.

## **Aufsicht**

#### **Inhalte**

- Die **Gemeinde** übt grundsätzlich die Aufsicht über Eingriffe im Gemeindegebiet aus (Art. 86 Abs. 1).
- Unbeschadet der grundsätzlichen Zuständigkeit der Gemeinde übt das **Land** die Aufsicht über die Tätigkeiten zur Änderung von Landschaftsgütern aus (Art. 86 Abs. 2).

## **Sanktionen**

#### **Inhalte**

Im Falle der Durchführung eines landschaftlichen Eingriffs ohne die erforderliche Genehmigung ordnet der Direktor der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung die **Durchführung von gleichwertigen Ausgleichsmaßnahmen oder die Zahlung einer Geldbuße an, wenn die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nicht möglich ist** (Art. 99).

#### **Bemerkungen**

Die geplanten Änderungen am Landesgesetz Nr. 9/2018 (siehe den Beschluss der Landesregierung Nr. 877/2019) sehen vor, dass die Sanktionen von der Gemeinde verhängt werden, falls die Zuständigkeit für die Erteilung der landschaftsrechtlichen Genehmigung beim Bürgermeister liegt.

## 4) Neues Gesetz – Potentiale und Gefahren

Nachdem nun die wesentlichen Inhalte des Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ Nr. 9/2018 aufgezeigt wurden, ergibt sich folgendes Bild:

### Was sind die Potentiale?

Die **größten Potentiale** des neuen Gesetzes liegen ohne Zweifel im Bereich der **Landschaftsplanung**. Der Landschaftsplan soll **von einem reinen Schutzinstrument zu einem Steuerungs- und Entwicklungsinstrument** werden. Im Landschaftsleitbild aus dem Jahr 2002 liest man vorausblickend: *„Der Landschaftsplan in derzeitiger Form ist vorrangig ein Instrument des klassischen Naturschutzes, da der Hauptinhalt auf die Erfassung, Bewertung und Unterschützstellung von hochwertigen Landschaftsausschnitten oder -objekten abzielt.“* Und weiters heißt es: *„Für alle Gemeinden ist ein Instrument zu etablieren, das die Inhalte der Landschaftspflege, Landschaftsentwicklung und alle Belange der landschaftsgebundenen Erholung behandelt. Die Landschaftsplanung soll nun neue Qualitäten bekommen.“*

In Zeiten rasant zunehmender Flächeninanspruchnahme, überbordenden Tourismus, kontinuierlichen Verlustes an Biodiversität sind „landschaftliche“ Steuerungsinstrumente notwendiger denn je, da die Sicherung unserer Lebensgrundlagen nicht Einzelfallentscheidungen überlassen werden kann. **Natur- und Agrarflächen** werden der Raumplanung (Gemeindeplanung) entzogen und der Landschaftsplanung (Landesplanung) unterworfen. Erstmals in der Südtiroler Gesetzgebung wurde festgeschrieben: **„Die Landschaftsplanung ist den anderen Planungsinstrumenten übergeordnet“**. Ein seit langem von der Rechtsprechung postulierter Grundsatz hat damit erstmals Eingang in einen lokalen Rechtstext gefunden. Positiv erscheint der im Gesetz vollzogene **Brückenschlag zum Naturschutzgesetz**, wodurch bei Unterschützstellungen und Bewertungen landschaftlicher Eingriffe gefährdeten Lebensräumen besondere Aufmerksamkeit zuteilwerden soll.

### Wo liegen die Gefahren?

Die von der staatlichen Gesetzgebung vorgegebene **Freistellung von Eingriffen** von der Verpflichtung zur

Einholung einer landschaftsrechtlichen Genehmigung, macht es notwendig, dass **Kontrollmechanismen** effizient funktionieren, dies vor allem angesichts der Vulnerabilität von Naturräumen, die zwar in vielen Fällen *per se* geschützt sind, deren Vorhandensein seitens der genehmigenden Verwaltungen oftmals aber erst im Zuge der Überprüfung von Projekten festgestellt werden kann. Problematisch – auch unter dem Aspekt der gesetzgeberischen Zuständigkeit – zeigt sich zudem die im Anhang A vollzogene Ausweitung der aufgrund der staatlichen Regelung zu übernehmenden freien Eingriffe auf Kategorien von Eingriffen, die bisher zu den sog. Bagatelleingriffen gezählt werden mussten. Da im Sinne des Landesforstgesetzes Nr. 21/1996 ca. 90% des gesamten Landesgebietes einer forstlich-hydrogeologischen Nutzungsbeschränkung unterliegt, kann dennoch gewährleistet werden, dass Erdbewegungsarbeiten, die unter die freien Eingriffe fallen, auch in Zukunft nicht völlig freigestellt sind, sondern weiterhin der forstlichen Ermächtigung des gebietsmäßig zuständigen Forstinspektorates unterliegen.

**Verstärkte Delegation** von Befugnissen im Plan- und Genehmigungsverfahren an die Gemeinden birgt die Gefahr von **verstärkter Berücksichtigung von Partikularinteressen**. Näher beim Bürger zu sein, heißt auch **stärkerem Druck** ausgesetzt zu sein. Erweiterte Handlungsspielräume auf Gemeindeebene machen es notwendig, verstärkt auf fachlich-qualifizierte Bewertungsorgane zurückzugreifen, um Entscheidungen im Sinne der Nachhaltigkeit zum Wohle aller, vor allem zukünftiger Generationen treffen zu können.

Verfolgt man die aktuellen Entwicklungen und Diskussionen auch – aber nicht nur – auf lokaler Ebene, so scheint es, dass Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz den Menschen zunehmend wichtiger werden. Nicht nur der globale Klimawandel ist mittlerweile tief im Bewusstsein vieler Menschen verankert, auch das Problembewusstsein für den Arten- und Lebensraumverlust, die zunehmende Verkehrsbelastung, die wachsenden Müllmengen oder den rasanten Flächenverbrauch ist sehr hoch.

Politik und Entscheidungsträger haben damit einen klaren Auftrag: **Vorrang dem Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz!**

Johanna Ebner

# Bereich Raumordnung

## Bewertung, Kritikpunkte und Verbesserungsvorschläge

Nach Jahren der Ausarbeitung des neuen Raumordnungsgesetzes unter der Beteiligung der BürgerInnen und Verbände und mit einigen hehren Absichten, muss man nun nach Abschluss und Verabschiedung des neuen Gesetzes ernüchtert feststellen, dass es zwar einige Verbesserungen vorsieht, aber **keine Verringerung der Verbauung des landwirtschaftlichen Grüns** bewirken wird.

Im Gegenteil: Die **ursprünglich gute Fassung des Entwurfes** wurde im Zuge der Gesetzwerdung **massiv aufgeweicht**, um die **politische Zustimmung mancher Verbände und Lokal-Körperschaften** zu erhalten. Zudem wurde das Gesetz durch Hunderte von Abänderungen im Landtag wesentlich **verschlechtert**. Es sind auch viele Fehler und Widersprüche enthalten, sodass eine Anpassung des Gesetzes noch vor dessen Inkrafttreten erforderlich ist.

### Zukünftige Szenarien

Durch die überzogene Delegierung und die Liberalisierung werden die Ämter in Gemeinden und Land unter **großen (Zeit-)Druck** geraten und den Bauansuchen und den Bautätigkeiten samt möglichen Vergehen hinterherlaufen müssen. Die allgemein geforderte **Rechtsicherheit** wird sich auch beim neuen Gesetz nicht einstellen, weil es einen großen Spielraum für Auslegungsmöglichkeiten bietet und entsprechend viele Rechtsstreitigkeiten folgen werden. In der langen **Übergangsphase** bis zum Inkrafttreten des Gesetzes und der Festlegung der Siedlungsgrenzen wird es Unmengen an spekulativen Vorarbeiten geben, wie man bereits jetzt anhand der vielen Ansuchen um Ausweisung von Tourismuszonen sehen kann.

### Auflistung kritischer Inhalte bei einzelnen Artikeln

#### Gemeindekommission für Raum und Landschaft als kleine Hoffnung

Die Zusammensetzung der neuen Gemeindekommission für Raum und Landschaft mit Fachleuten ist gewiss eine Verbesserung im Vergleich zur alten Baukommission, doch gute Resultate hängen von den Fähigkeiten und dem Engagement der einzelnen Mitglieder ab. Der Sachverständige für Landschaft sollte wie ehemals die Befugnis erhalten, umstrittene Projekte an die Landesverwaltung zur Überprüfung weiterleiten zu können. (Art. 4)

#### Ensembleschutz verliert weiter an Bedeutung

Die Ensembles werden zwar zu einer expliziten Schutzkategorie des Landschaftsplanes, jedoch liegt die Ausweisung und Regelung von Ensembles einzig in der Hand der Gemeinden. Will man Ensembles wirkungsvoll schützen, so muss die Kompetenz für die Ausweisung und Regelung zumindest im Ersatzwege und bei Untätigkeit der Gemeinde bei der Landesverwaltung angesiedelt werden. (Art. 11 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 3)

#### Bestehende Wohngebäude im Grünen

Bestehende Wohngebäude im landwirtschaftlichen Grün durften früher auf 700 m<sup>3</sup>, später dann auf 850 m<sup>3</sup> und können nun sogar auf **1.000 m<sup>3</sup>** erweitert werden.



Foto: Albert Willeit

Abb. 8: Hotelbauten sprengen dörfliche und landschaftliche Maßstäbe

Zudem muss diese Baumasse nicht unbedingt den Ansässigen vorbehalten werden, sondern sie kann sogar für **Ferienwohnungen** touristisch genutzt werden. Das fördert die Spekulation. (Art. 17 Abs. 5)

## Bestandnutzungsfonds könnte Gutes bewirken

Eine Förderung der Bestandsnutzung ist grundsätzlich sinnvoll, sollte aber mit der Auflage verbunden werden, vorrangig den **Erhalt und die Sanierung wertvoller historischer Bauten** zu unterstützen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass gerade wegen der Fördermaßnahmen ein Abbruch sogar forciert wird und damit schöne Ortsbilder zerstört werden. (Art. 19 Abs. 9)

## Raumordnungsvereinbarungen zur Geldbeschaffung

Raumordnungsvereinbarungen sind nun leichter möglich, auch weil es keine 100-prozentige Konventionierung mehr gibt wie bisher. Das befeuert die Spekulation und dient der **Geldbeschaffung für Gemeinden**. (Art. 20)

## Ausnahmen und Abweichungen

Auf strikte Aussagen folgen Ausnahmeregelungen wie: „*Neue Baugebiete müssen an bestehende Baugebie-*

*te anschließen. Abweichungen können ... zugelassen werden...*“. Diese Möglichkeit ist nicht nur für Gewerbegebiete, sondern auch für neue Tourismuszonen abseits von Ortschaften geschaffen worden, womit die Zersiedelung weiter fortschreiten wird. Außerdem können Gastbetriebe weiterhin **in Abweichung** von den urbanistischen Planungsinstrumenten erweitert werden und große Bauvolumen errichten. (Art. 35)

## Tourismusentwicklungsgebiete ohne Ende

In den letzten Jahren ist der Tourismussektor enorm gewachsen. Die bisher geltende **Bettenobergrenze von 229.088** ist nun gefallen, weil man diese Zahlen bereits erreicht hat. Dennoch wurden über bisher genehmigte Tourismusentwicklungskonzepte weitere **theoretische Kapazitäten von über 25.000 neuen Betten in Südtirol** geschaffen. Besonders durch den Wellnessboom wurden große Bauvolumen von meist fragwürdiger architektonischer Qualität und mit enormem Flächenverbrauch in die Landschaft gesetzt. Diese Entwicklung scheint sich ungebremst fortzusetzen, obwohl bereits bisher viele **Arbeitskräfte fehlen**. Auch die Übernachtungen sind in den letzten Jahren sprunghaft auf die **Rekordmarke von über 33 Millionen** angestiegen. Parallel dazu hat auch der **Verkehr** mancherorts untragbare Ausmaße angenommen.

Dennoch können in den „touristisch schwach entwickelten Gebieten“ neue Tourismusgebiete ausgewiesen werden, auch außerhalb des Siedlungsgebietes, im landwirtschaftlichen oder alpinen Grün und sogar in den „touristisch entwickelten und stark entwickelten“, falls in letzteren bereits eine „**Baumasse mit der Zweckbestimmung Gastgewerbe**“ vorhanden ist. Somit darf eine komplett neue Tourismuszone angrenzend an ein bestehendes Hotel und wohl auch bei Höfen mit Gastbetrieb ausgewiesen werden. (Art. 34)

### Geschlossene Höfe und Kubaturvermehrung

Die Erhöhung der **Wohnkubatur auf 1500 m<sup>3</sup>** wird die Spekulation antreiben und dazu führen, dass noch mehr Zimmer und Ferienwohnungen für Urlaub-auf-dem-Bauernhof gebaut werden und die Einschränkung auf fünf Wohneinheiten über kurz oder lang fallen wird. Bereits jetzt gibt es viele Pseudobauernhöfe, die zu Luxus-Chalets ausgebaut wurden. Die Baumasse (Kubatur) hätte man nach der Größe des Hofes staffeln sollen, womit Mini-Hofschließungen zum Zweck des Baus einer **Villa im Grünen** mit Ferienwohnungen uninteressanter wären. (Art. 37, Abs.4)

Eine gänzlich neue Möglichkeit der **Kubaturvermehrung** ergibt sich für jene, welche ihren Bauernhof in eine touristische Einrichtung umgewandelt hatten - und dergleichen gibt es viele im Lande. Diese können nun sogar eine **neue Hofstelle** bauen und diese vom Tourismusbetrieb abtrennen. (Art. 102, Abs. 12)

### Aussiedlungen mit Zerstörung der Ortsbilder

Der Nachweis, dass die Aussiedlung einer Hofstelle oder eines Wirtschaftsgebäudes notwendig ist, ist meistens leicht zu erbringen. Dadurch kann auch weiterhin **ohne Probleme zersiedelt und ins Grün gebaut** werden. Gleichzeitig entstehen an der alten Hofstelle im Ort **neue lukrative Baumöglichkeiten**. Das heizt die Spekulation und die Aussiedlung an. Und so werden ortstypische Altbauten abgerissen und stattdessen entstehen oft gesichtslose Häuser und Kondominien. Damit werden mancherorts historische Ortsbilder zerstört. Zu deren Schutz bräuchte es deshalb eine wesentlich restriktivere Handhabung. (Art. 37, Abs. 5)

📷 Abb. 9: Niedermairhof in Dietenheim - Positives Beispiel einer gelungenen zeitgemäßen Sanierung mit Urlaub am Bauernhof



Foto: Albert Willeit

## Grün-Grün-Kommission gibt es weiterhin

Jährlich beschließt diese wichtige dreiköpfige Kommission, bestehend aus dem Bürgermeister der betroffenen Gemeinde, dem Leiter des gebietsmäßig zuständigen Forstinspektorates und eines Vertreters des Landesamtes für Landschaftsökologie, die enorme Anzahl von etwa 300 **Umwidmungen** meist von Wald in Wiese. Eine ähnlich zusammengesetzte Kommission entscheidet über heikle und sehr oft **umstrittene Aussiedlungen von Höfen**. Es wäre deshalb eine Änderung der Zusammensetzung dieser Kommissionen anzudenken (z.B. reine Fachkommissionen). Notwendig wäre auch eine Regelung, wonach die Genehmigung von Anträgen zur Kulturänderung oder Aussiedlung die **Zustimmung aller Mitglieder benötigt**. (Art. 37, Abs.5 und Art. 48, Abs. 7)

## Der Kampf um die Siedlungsgrenzen

Die überaus heikle Abgrenzung der Siedlungsgrenzen wird ein großer **Kampf der Interessen** werden. Deshalb werden diese Grenzen wohl meist großzügig ausfallen, damit die Gemeinden genug Spielräume haben, innerhalb derer sie völlig autonom und ohne

Befassung der Landesbehörden raumplanerische Entscheidungen treffen können. Dadurch besteht die Gefahr, dass der Bodenverbrauch nicht abnimmt, sondern sogar zunimmt. Die Gemeinden werden nämlich mit der **gleichzeitigen Festlegung der Siedlungsgrenzen für das gesamte Gemeindegebiet** vor ein großes Problem gestellt. Während heute bei der Ausweisung einer Bauzone normalerweise nur ein Interessent betroffen ist, werden es künftig **viele Dutzende von Interessenten** sein. Die Gemeinden und das Land sind daher mehr denn je gefordert, stets die Interessen der Allgemeinheit vor die Partikularinteressen einzelner Personengruppen zu stellen. (Art. 51)

## Mehr Qualität für Durchführungspläne

Auf die Qualität der Durchführungspläne sollte künftig viel mehr Wert gelegt werden, da hauptsächlich diese für die Wohnqualität eines Viertels entscheidend sind. Zudem müssten gut gemachte Pläne konsequent durchgezogen werden und für eine längere Zeitspanne ohne Abänderungen gültig sein. Auch die naturnahe, offene und autofreie Gestaltung von Wohngebieten mit Baumbepflanzungen muss Standard werden. (Art. 57)

📍 Abb. 10: Kampf um Interessen - Beispiel Kaltern

Die Hälfte der Häuser liegt außerhalb der Bauzonen. Eine vernünftige Festlegung der Siedlungsgrenzen ist fast unmöglich.

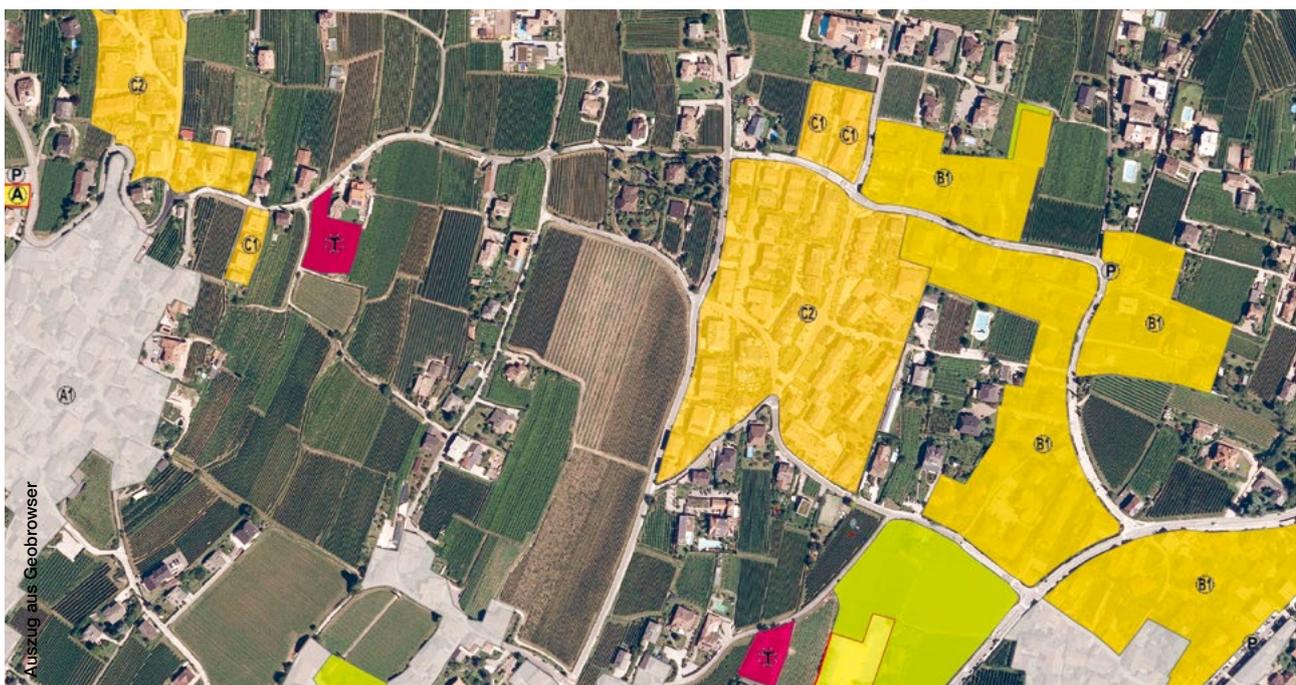




Foto: Albert Willeit

Abb. 11: Weiler Fordora in Enneberg: wunderschöne erhaltene Bau-Kultur-Landschaft

## Baumaßnahmen

Mit der Definition der Baumaßnahmen und der Festlegung der Verwaltungsverfahren werden die Art und die Abwicklung der Projekte und deren Überprüfung vorgegeben. Leider werden künftig viele Bautätigkeiten, sofern sie nicht landschaftlich geschützte Liegenschaften betreffen, von keiner Fachkommission überprüft werden, sondern fallen in die alleinige Zuständigkeit des Antragstellers oder des Bauamtes und des Bürgermeisters. Zudem sind die **Schwellenwerte** für die sog. freien Eingriffe (Anhang A) und für die Bagatelleingriffe viel zu niedrig oder wurden überhaupt abgeschafft. Es bräuchte **restriktivere Regeln und bessere Kontrollen**, denn viele Verfahrensvereinfachungen sind problematisch, setzen die Gemeinden unter Druck und gehen häufig zu Lasten der Landschaft und der Allgemeinheit. (Art. 62 ff.)

## „Wesentliche Änderungen“

Mit dem neuen Gesetz werden auch teils enorme **Toleranzen bei widerrechtlicher Bauausführung** und illegalen Arbeiten eingeführt. So kann man u.a. bis zu einem Meter höher bauen oder bis zu 20% mehr an

Baumasse (il)legal verbauen, ohne dass das eine wesentliche Änderung ist. Wie wird man das handhaben, damit Spekulanten nicht geradezu angespornt werden, sich nicht genau an ein genehmigtes Projekt zu halten? (Art. 84)

## Durchführungsverordnungen fehlen

Zurzeit fehlen immer noch etwa 20 wichtige **Durchführungsverordnungen**, sodass man die Auswirkungen dieses komplexen Gesetzes noch gar nicht wirklich beurteilen kann. Von der inhaltlichen Qualität dieser Verordnungen hängt es ab, ob das Gesetz besser oder schlechter wird. Die Befürchtung ist jedenfalls groß, dass es nach Inkrafttreten wegen unterschiedlicher Auslegungen und Widersprüchlichkeiten zu verfahrenen Situationen und vielen Anfechtungen kommen wird.

## Zeitdruck und Zugzwang

Viele Gemeinden werden aufgrund der neuen Bestimmungen mit den zusätzlichen Zuständigkeiten und mit der Handhabung und Kontrolle der Bautätigkeiten völlig überfordert sein. Durch den **terminlichen Zeit-**

**druck und die überstrapazierte Bürgernähe** geraten sie unter Zugzwang. Auch die Landesämter dürften - vor allem in der Anfangsphase - aufgrund der hohen Erwartungen hinsichtlich der anzustrebenden Planungsqualität, der komplexen Planungsverfahren und der Bewertung der unterschiedlichen vom Gesetz vorgesehenen Pläne stark gefordert, wenn nicht gar überfordert sein.

## Jahrelang mitverfolgt

Der Heimatpflegeverband und weitere Umweltverbände haben die Entwicklung des Gesetzes über die vielen Jahre hinweg immer intensiv verfolgt und viele kritische Anmerkungen und konkrete Vorschläge eingebracht, doch leider hat sich wenig davon im Gesetz niedergeschlagen. Die Interessensvertretungen der Wirtschaftslobbys waren dagegen wesentlich erfolgreicher.

Zum Schluss ein passendes Zitat zur baulichen Entwicklung in Südtirol aus der *Arunda 9* (1979), in dem der Wiener *Kurier* unter dem Titel „Das verlorene Paradies“ weise vorausblickend anklagte:

„Südtirol, ein Land mit dem letzten Widerschein des Paradieses. Geht eiligst hin, sonst ist der Segen verfliegen, denn sie verbarrikadieren und verbauen die Landschaft mit Häusern, Hotels und Apartmentburgen.“

Seither sind 40 Jahre vergangen und der Segen wohl verfliegen: Denn - es ist noch viel schlimmer gekommen als damals befürchtet. Dem hat das neue Gesetz kaum etwas entgegenzuhalten.

Albert Willeit - Berater  
im Heimatpflegeverband Südtirol

## IMPRESSUM

### Herausgeber

Alpenverein Südtirol  
Giottostraße 3, I-39100 Bozen  
Tel. +39 0471 978141, Fax +39 0471 980011  
natur-umwelt@alpenverein.it, www.alpenverein.it

Dachverband für Natur- und Umweltschutz in Südtirol  
Kornplatz 10, I-39100 Bozen  
Tel. +39 0471 973700, Fax +39 0471 302051  
info@umwelt.bz.it, www.umwelt.bz.it

Heimatpflegeverband Südtirol  
Schlernstraße 1, I-39100 Bozen  
Tel. +39 0471 973693, Fax +39 0471 979500  
info@hvp.bz.it, www.hvp.bz.it

November 2019

Titelfoto: Die unter Schutz gestellten Posthäuser in Sand in Taufers  
Foto: Albert Willeit

**Redaktion:** Griseldis Dietl, Judith Egger  
**Layout:** Alessandra Stefanut, www.cursiva.it  
**Druck:** Fotolito Varesco Alfred GmbH - Auer

Die bereits erschienenen *Umwelt & Recht*-Ausgaben und die Sondernummern können im Internet eingesehen bzw. heruntergeladen werden:

[www.alpenverein.it](http://www.alpenverein.it), [www.umwelt.bz.it](http://www.umwelt.bz.it), [www.hvp.bz.it](http://www.hvp.bz.it)

AUTONOME PROVINZ  
BOZEN - SÜDTIROL  
Abteilung Natur, Landschaft  
und Raumentwicklung



PROVINCIA AUTONOMA  
DI BOLZANO - ALTO ADIGE  
Ripartizione Natura, paesaggio  
e sviluppo del territorio

Wir danken der Autonomen Provinz Bozen, Abteilung 28. Natur, Landschaft und Raumentwicklung für die freundliche Unterstützung!  
[www.provinz.bz.it/natur-raum](http://www.provinz.bz.it/natur-raum)