



RAUMORDNUNGSVERTRAG

Leitfaden

Grundprinzipien und Erläuterungen des Anwendungsbereiches

Dr.Ing. Anton Aschbacher
Abteilungsdirektor - Direttore di ripartizione

28.10.2008/AA

Inhaltsverzeichnis:

1. Rechtsgrundlage	1
2. Anwendungsbereich	2
2.1 Vorhaben im öffentlichen Interesse gemäß den Entwicklungszielen	2
2.2 Keine zusätzlichen Baumöglichkeiten außerhalb der Baugebiete	3
2.3 Transparenz.....	3
3. Vertragsgegenstand	3
4. Was ist maßgeblich für die Schätzung?	3
4.1 Die Differenz zu den Standardbestimmungen.....	4
4.2 Umsetzung in reellen Flächenanteilen	4
4.3 Korrekturkoeffizienten berücksichtigen Preisunterschiede	5
5. Zum Verfahren.....	5
6. Kennzeichnung im Plan.....	6



Mitarbeit

Beratung, Übersetzung, Grafik:

Dr. Eleonora Gallo

Arch. Giorgio Zanvettor



1. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage des Raumordnungsvertrages ist der Artikel 40/bis des Landesraumordnungsgesetzes, LG vom 11. August 1997, Nr. 13, in gültige Fassung. Die Inhalte dieses Artikels, eingefügt mit LG vom 2. Juli 2007, Nr. 3, werden hier in einer systematisch durchnummerierten Form wiedergegeben, im weiteren Text wird mittels in Klammer gesetzter Ziffern darauf verwiesen.

Absatz 1 definiert

1. **das Ziel:** Die Gemeinde kann Raumordnungsverträge abschließen, um im öffentlichen Interesse die Durchführung von Vorhaben zu erleichtern,
2. **programmatische Voraussetzungen:** die Vorhaben von öffentlichem Interesse müssen im Bauleitplan oder in einem Durchführungsplan oder in einer anderen Maßnahme mit programmatischem Inhalt vorgesehen sein
3. **den Rechtsrahmen:** Die gesetzlichen Verpflichtungen der Vertragspartner werden davon nicht berührt.

Absatz 2 definiert die **Zielfelder**, für welche Raumordnungsverträge eingesetzt werden können. Die Raumordnungsverträge dienen

4. der Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung,
5. der Bereitstellung von Gewerbeflächen oder
6. der Realisierung oder dem Betrieb von öffentlichen Bauten oder Anlagen.

Absatz 3 definiert, was **Vertragsgegenstand** und was Gegenleistung sein kann:

7. Erwerb der Liegenschaft und von Realrechten oder
8. die Übernahme der Realisierungs-, Führungs- oder Folgekosten sowie
9. die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zur Sanierung oder Kompensation von Umwelt- oder Landschaftsschäden,
10. mit folgenden **Gegenleistungen**:
 - a) Entschädigung in Geld,
 - b) Erlass von Konzessionsgebühren,
 - c) Tausch von Liegenschaften oder Abtretung von Baurechten, gegebenenfalls mit Ausgleichszahlungen,
 - d) Begründung von Baurechten mittels Änderung des Bauleitplanes, eines Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplanes.

Die Absätze 4 und 5 geben der Gemeinde die Möglichkeit, aktive Bodenpolitik und Raumplanungsmaßnahmen einzusetzen, um die vorgenannten Gegenleistungen in die Vertragsverhandlungen einzubringen:

11. Die Gemeinde kann Liegenschaften erwerben, die für den Tausch oder zur Umwidmung in Baugebiet geeignet sind.
12. Für das Baugebiet und die Baurechte, die ausgewiesen oder begründet werden, **kann** von folgenden Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes, die, wie im Absatz 1 ausdrücklich bestimmt, unverändert gültig bleiben, **abgewichen werden**:
 - a) Artikel 27 (Pflichten der Konventionierung)
 - b) Artikel 28 (Sicherung des Wohnungsbestandes)
 - c) Artikel 36 (Begriffsbestimmung der Erweiterungszonen)
 - d) Artikel 37 (Durchführungspläne für die Erweiterungszonen)
 - e) Artikel 46 (Enteignung der Liegenschaften, in Gewerbegebieten).

Absatz 6 bestimmt, dass die Gegenleistung den gesamten Umständen nach angemessen sein muss. Zur Feststellung der Angemessenheit muss ein Gutachten des Landesschätzamtes oder eines vereidigten



Freiberuflers eingeholt werden. Mit diesem wird festgestellt, dass die vertragsgegenständlichen Leistungen des Vertragspartners angemessen und auf jeden Fall nicht zu Ungunsten der öffentlichen Verwaltung gewichtet sind.

Absatz 7 bestimmt, dass alle Flächen, für welche auf der Grundlage und infolge des Raumordnungsvertrages von den in Absatz 5 (oben Punkt 12) aufgezählten Artikeln des Landesraumordnungsgesetzes abgewichen werden kann, im Bauleitplan der Gemeinde, im Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan gekennzeichnet werden. Hierfür sind die Verfahrensvorschriften für die Genehmigung oder Änderung dieser Pläne einzuhalten, wobei die Zuständigkeit beim Gemeinderat und der Landesregierung liegt.

Absatz 8 gibt auch der Landesregierung die Möglichkeit Raumordnungsverträge im eigenen Zuständigkeitsbereich, nach Anhören der betroffenen Gemeinde, abzuschließen. Falls auch Zuständigkeiten einer Gemeinde betroffen sind, beteiligt sich die jeweilige Gemeinde als Vertragspartner. Das würde z.B. dann der Fall sein, wenn als Gegenleistung eine Wohnbauzone geschaffen werden soll, wofür einzig die Gemeinde zuständig ist.

Maßgebliche Rechtsgrundlage für die Feststellung der Angemessenheit der Leistung und Gegenleistung ist das Enteignungsgesetz, Landesgesetz vom 15. April 1991, Nr. 10 in gültiger Fassung. Schließlich bleibt den Gemeinden ja unverändert auch die Möglichkeit, für die Durchsetzung der öffentlichen Vorhaben, Enteignungsverfahren durchzuführen.

2. Anwendungsbereich

2.1 Vorhaben im öffentlichen Interesse gemäß den Entwicklungszielen

Die Anwendung von Raumordnungsverträgen findet ihren **Ausgangspunkt immer in einem Vorhaben im öffentlichen Interesse** (1). Dieses Vorhaben muss von Seiten des Trägers des öffentlichen Planungsrechtes, also im Allgemeinen der Gemeinde, im Ausnahmefalle auch von der Landesregierung, im Bauleitplan, in einem Durchführungsplan, Wiedergewinnungsplan oder in einem nicht näher beschriebenen anderen Akt mit programmatischem Inhalt vorgesehen sein (2). Die Initiative ist also so wie bei jeder Raumplanungsmaßnahme von der Gemeinde im öffentlichen Interesse zu ergreifen. Dieses Grundprinzip gilt auch dann, wenn die Gemeinde Vorschläge von Privaten aufgreift und im Interesse der Allgemeinheit umsetzen will.

Raumordnungsverträge können für die Erreichung der Ziele (4) Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung, (5) Bereitstellung von Gewerbeflächen und (6) Realisierung oder Betrieb von öffentlichen Bauten oder Anlagen eingesetzt werden. Die Vorhaben aller Vertragspartner – also der Gemeinde und des Vertragspartners, müssen diesen Zielen entsprechen.

Die Gemeinde muss neben der Begründung des öffentlichen Vorhabens, welches die Anwendung eines Raumordnungsvertrages rechtfertigt, genauso begründen und darstellen, dass die Wohnbau- oder Gewerbeflächen, die im Rahmen eines Raumordnungsvertrages ausgewiesen werden, dem Bedarf und den räumlichen und sozioökonomischen Entwicklungszielen der Gemeinde entsprechen. Diese Baugebiete müssen also siedlungsplanerisch in jeder Hinsicht dieselben Qualitätsanforderungen an die Lage im Landschaftsgefüge, Beziehung zu den anderen Siedlungsgebieten, Versorgungseinrichtungen, Verkehrssystem und Infrastrukturen, Entwicklungsabsichten der Gemeinde usw. erfüllen, wie alle anderen Planungsmaßnahmen. Insbesondere werden hier die Vorgaben für die Siedlungsentwicklung aus dem LEROP zitiert: "Neubauf Flächen sind nach Möglichkeit in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. In Betracht kommen insbesondere bestehende Siedlungseinheiten, die über die erforderlichen primären Infrastrukturen bereits verfügen."

Eine unbebaute Fläche muss, auch wenn dem Vorgang der Raumordnungsvertrag zugrunde liegt, als Erweiterungszone ausgewiesen werden, da die entsprechenden Bestimmungen weiterhin gelten. Der Raumordnungsvertrag selbst erlaubt dann eine angemessene Abweichung von den ansonsten vorgeschriebenen Aufteilungsverhältnissen und Bindungen.



2.2 Keine zusätzlichen Baumöglichkeiten außerhalb der Baugebiete

Der Raumordnungsvertrag erlaubt in keinem Fall neue oder zusätzliche Baumöglichkeiten außerhalb der Baugebiete, wie etwa im landwirtschaftlichen Grün: diese sind explizit im Landesraumordnungsgesetz geregelt, ohne Möglichkeit der Abweichung. Die Kennzeichnung laut Absatz 7 kann nur in Baugebieten, entweder im Bauleitplan, im Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan angebracht werden.

2.3 Transparenz

Es versteht sich von selbst, wird hier aber besonders unterstrichen, dass alle Maßnahmen nach den Regeln der Kunst fachlich korrekt zu begründen, zu prüfen und zu dokumentieren sind. Die Gemeinde hat eine besondere Verantwortung, da sie als alleinige Trägerin des öffentlichen Planungsrechtes Verträge mit Privaten abschließt. Trotzdem müssen sich die Vertragspartner in einer korrekten Verhandlung auf derselben Ebene mit gleichen Verhandlungsspielräumen treffen. Gerade deswegen sind die Verhandlungen und Verfahrensschritte bezüglich Transparenz besonders sorgfältig zu führen und zu beachten.

3. Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand sind Leistung und Gegenleistung, welche den gesamten Umständen nach in einem angemessenen Verhältnis stehen müssen. Die Angemessenheit muss durch ein Schätzgutachten des Landesschätzamtes oder eines vereidigten Freiberuflers bestätigt werden.

Artikel 40/bis Absatz 1 sagt im letzten Satz „die gesetzlichen Verpflichtungen der Vertragspartner werden davon nicht berührt“. Dieser Satz bedeutet,

- dass alle Verfügungs- und Nutzungseinschränkungen, die sich aus den gesetzlichen Vorschriften bezüglich Abtretung von Flächen- oder Baumassenanteilen, Enteignung und Zuweisungen, Konventionierungspflichten u.a. ergeben, bestehen bleiben.
- dass die Erfüllung der Verpflichtungen, welche in jedem Fall übernommen werden müssen, also zum Beispiel die kostenlose Abtretung der Flächenanteile für die Erschließung, die Übernahme der Kosten der Erschließung, die Bezahlung der laut Gesetz geschuldeten Konzessionsgebühren, Baukostenabgaben oder primären und sekundären Erschließungsgebühren, nicht als Vertragsleistung anerkannt werden.

Der Absatz 5 des Artikels 40/bis lautet: "Für das Baugebiet und die Baurechte, die ausgewiesen oder begründet werden, um die Verträge im Sinne dieses Artikels durchzuführen, kann von den Bestimmungen nach den Artikeln 27, 28, 36, 37 und 46 abgewichen werden." Die Abweichungen in diesem Sinne (siehe (12, a) – e)) müssen im Vertrag durch konkret definierte angemessene Gegenleistungen gerechtfertigt sein.

Im Vertrag wird beispielsweise vereinbart, dass die Gemeinde auf eine ansonsten bestehende Verpflichtung des Vertragspartners verzichtet oder dass deren Ausmaß soweit verändert wird, dass ein angemessenes Verhältnis erreicht wird. Konkrete Beispiele erleichtern das Verständnis: anstatt eine Fläche für geförderten Wohnbau zu übernehmen, übernimmt, die Gemeinde eine Fläche für eine öffentliche Einrichtung. Oder: anstatt die Fläche für die öffentliche Einrichtung zu bezahlen, entbindet die Gemeinde den Eigentümer von seiner Verpflichtung, Wohnungen zu konventionieren. Die Wertsteigerung, welche die Wohnungen dadurch erfahren, entspricht dem Wert oder einem Teil des Wertes der Fläche, die die Gemeinde benötigt.

4. Was ist maßgeblich für die Schätzung?

Für die Ermittlung der Werte ist neben den spezifischen Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes für die einzelnen Zonen Bezug zu nehmen auf die Kriterien für die Festlegung der Enteignungsentschädigungen laut Enteignungsgesetz, L.G. Nr. 10/1991 i.g.F. Artikel 8.

Das Schätzgutachten des Landesschätzamtes oder eines vereidigten Freiberuflers muss bestätigen, dass die vertragsgegenständlichen Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen und auf jeden Fall nicht zu Ungunsten der öffentlichen Verwaltung gewichtet sind .



4.1 Die Differenz zu den Standardbestimmungen

Für die Schätzung der dem Raumordnungsvertrag zugrunde liegenden Leistung des Privaten und Gegenleistung der Gemeinde, wird **nicht** Bezug genommen auf die Differenz zwischen dem Wert des Grünlandes und dem Wert als Bauland. Diese Umwidmung kann die Gemeinde, so wie bisher, weiterhin machen ohne dass hierfür eine Vereinbarung vorgeschrieben oder vorgesehen ist, und jeder Eigentümer einer neu auszuweisenden Baufläche hat die Verpflichtungen zu übernehmen, welche die bisher gültigen Bestimmungen vorsehen.

Die Gegenleistung, welche jetzt zu schätzen ist, entspricht der **Differenz** zwischen dem Wert einer Fläche, welche als „normale Erweiterungszone“ oder als Gewerbegebiet gewidmet wird, und dem Wert dieser Fläche mit den geänderten Verpflichtungen, die im Vertrag vorgesehen sind: andere Prozentsätze für den geförderten Wohnbau, andere Anteile mit oder ohne Konventionierungspflicht, andere Flächenanteile für Enteignung, ... infolge der Abweichung von den Artikeln 27, 28, 36, 37 und 46. Diese Differenz ist die Gegenleistung, welche nur durch den Vertrag erreicht werden kann.

4.2 Umsetzung in realen Flächenanteilen

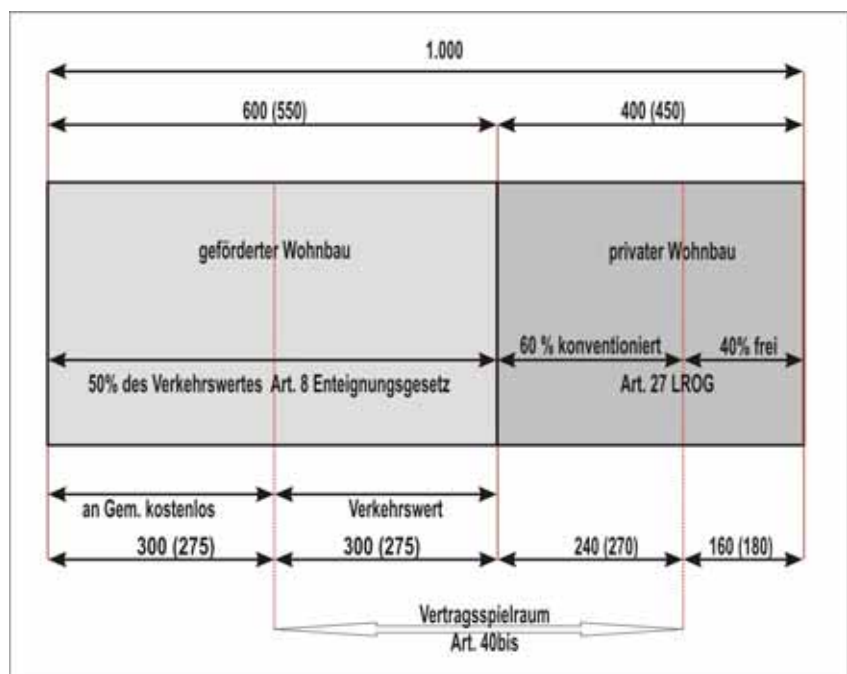
Damit die Schätzung soweit als möglich objektiv erfolgt, weitgehend unabhängig von Preisen in Geld, wird empfohlen, die Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes und des Enteignungsgesetzes im Zusammenhang zu lesen und anzuwenden, indem anstelle von Geldwerten reale Flächenausmaße als Sachwerte angesetzt werden. Diese können je nach Art des Vorhabens auch in Geld, Bau- oder Betriebskosten umgerechnet werden, auf der Grundlage von objektiven, transparent dargelegten Parametern.

In allen folgenden Berechnungen, werden das betroffene Baugebiet und die öffentliche Einrichtung wie ein einziges Planungsgebiet zugrunde gelegt, auch wenn sie nicht notwendigerweise räumlich zusammenhängen oder nebeneinander liegen. Wenn es also z.B. um einen öffentlichen Parkplatz und als Gegenleistung dafür um ein Baugebiet geht, so bezieht sich die Berechnung auf das zusammengezählte Flächenausmaß. Anstelle von Flächen für den geförderten Wohnbau übernimmt die Gemeinde die Fläche des Parkplatzes.

Zur Erläuterung wird auf eine Fläche mit einem Ausmaß von 1.000 Einheiten Bezug genommen, somit kann die folgende Rechnung einfach als eine Berechnung in Tausendstel aufgefasst werden: 600 von 1.000 sind für den geförderten Wohnbau abzutreten, 400 verbleiben dem freien Wohnbau. Wenn der Grundeigentümer den Durchführungsplan auf eigene Kosten erstellt, erhöht sich der Anteil für den freien Wohnbau auf 450 bei Verminderung des geförderten Teils auf 550. Falls kein DFPL vorgeschrieben oder erforderlich ist, wird das Verhältnis 600/400 zugrunde gelegt.

Laut Artikel 8 des Enteignungsgesetzes, LG vom 15. April 1991, Nr. 10, entspricht die Entschädigung

für die Fläche, die für den geförderten Wohnbau bestimmt ist, dem Verkehrswert vermindert um 50%. Diese Bestimmung wurde eingefügt mit dem LG vom 10. Juni 2008, Nr. 4, zusammen mit der Begründung, dass





der Mehrwert, den die für den freien Wohnbau gewidmete Fläche durch die Planungsmaßnahme erfährt, den Abschlag vom Verkehrswert zugunsten des geförderten Wohnbaus rechtfertigt.¹

Daraus kann gefolgert werden, dass von den 600 (oder 550) Einheiten, die dem geförderten Wohnbau bereitgestellt werden müssen, die Gemeinde die Hälfte, also 300 (oder 275) Einheiten kostenlos übernehmen kann. Die restliche Hälfte ist weiterhin laut Artikel 37 des LROG für den geförderten Wohnbau vorbehalten und die Gemeinde kann und muss über die Nutzung und Zuweisung dieser Flächen für den geförderten Wohnbau bestimmen, allerdings muss sie den vollen Verkehrswert bezahlen, wenn sie bereits die erste Hälfte kostenlos für ein öffentliches Vorhaben übernommen hat.

Wenn die Gemeinde für die öffentlichen Zwecke, für welche der Vertrag abgeschlossen wird, größere Flächen benötigt, kann sie im Vertrag eine geänderte Aufteilung der gemäß vorigem Absatz noch für den geförderten Wohnbau vorgesehenen 300 (oder 275) Einheiten vereinbaren. Im Sinne der Kriterien des Enteignungsgesetzes Artikel 8 Absatz 2 gilt es als angemessen, dass die Gemeinde 30% der Fläche kostenlos übernimmt, wenn dem Privaten die restliche Fläche für privaten Wohnbau überlassen wird.

4.3 Korrekturkoeffizienten berücksichtigen Preisunterschiede

Korrekturkoeffizienten können die unterschiedlichen Boden- und Immobilienpreise, z.B. in Abhängigkeit von der Lage nahe dem Zentrum oder in der Peripherie, gemäß Artikel 8 des Enteignungsgesetzes berücksichtigen und somit die Flächenausmaße und Anteile zwischen öffentlich/privat verändern, sodass das angemessene Verhältnis der Vertragswerte gesichert wird. Zum Beispiel kann angenommen werden, dass die Fläche für die Friedhofserweiterung aufgrund der geltenden gesetzlichen Beschränkungen für keinen anderen Zweck verwendbar ist und folglich einen geringeren Immobilienwert hat; im selben Verhältnis ist also das Baugebiet, welches die Gemeinde als Gegenleistung für die Übernahme dieser Fläche schafft, zu verkleinern.

Nach demselben Prinzip werden auch die Preisunterschiede infolge der Konventionierung berücksichtigt. Für den Teil des privaten Wohnbaues bestehen die Verpflichtungen zur Konventionierung im Verhältnis von 60% konventioniert, 40% frei, im Sinne des Artikels 27. In Übereinstimmung mit den Zielen der Gemeindeentwicklung und Wohnungssituation bzw. -politik der Gemeinde, worüber der Gemeinderat in den programmatischen Dokumenten, die dem Raumordnungsvertrag zugrunde liegen, entscheidet, kann die Gemeinde auch andere Verpflichtungen zur Konventionierung festlegen, mit angemessenem Ausgleich in Form geänderter Flächenanteile zugunsten der Gemeinde, im Verhältnis zu den Preisunterschieden zwischen konventionierten und nicht konventionierten Wohnungen. Wenn nicht konventionierte Wohnungen am gegenständlichen Standort um einen bestimmten Prozentsatz höhere Preise erzielen, so muss der Verzicht auf die Konventionierungspflicht im selben Prozentsatz mit mehr Fläche (oder allgemein Leistung) zugunsten der Gemeinde ausgeglichen werden.

5. Zum Verfahren

Den Gemeinden wird eindringlich empfohlen, die Vorhaben rechtzeitig, also vor formellen Beschlüssen, mit den Raumplanern in der Abteilung Raumordnung abzusprechen. Mit dem Landeschätzamt ist vereinbart, dass die Abteilung Raumordnung, also das jeweilige Amt für Ortsplanung, im Vorfeld informiert wird, und eine informelle Stellungnahme zum Vorhaben abgibt, in welcher die siedlungsplanerische Seite beurteilt wird. Es ist dadurch sicher zu stellen, dass, die beabsichtigten Baumöglichkeiten – vor allem darum geht es ja im Allgemeinen – aus raumplanerischer Sicht grundsätzlich akzeptiert werden können. Es soll vermieden werden, dass Schätzgutachten zu Vorhaben erstellt werden, die aus anderen Gründen negativ zu bewerten sind.

¹ siehe zu diesem Grundprinzip auch das Staatsgesetz L. 24-12-2007 n. 244 Artikel 1, Absatz 258: "*Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale.*"



Der Raumordnungsvertrag, einschließlich aller darin vereinbarten Inhalte und Gegenleistungen und die Darstellung, wie die Schätzung erfolgt ist, wird nach dem selben Verfahren genehmigt, wie der zugrunde liegende öffentlich-rechtliche Plan, also der Bauleitplan, der Durchführungsplan oder der Wiedergewinnungsplan, in welchem die Maßnahme vorgesehen ist.

Jede Vereinbarung dieser Art, auch wenn sie sich in einem Durchführungsplan oder Wiedergewinnungsplan abspielt, muss durch den Gemeinderat und durch die Landesregierung genehmigt werden.

Die Bürger haben somit die Möglichkeit, zu den vertragsgegenständlichen Vereinbarungen Stellung zu beziehen, ebenso wie zu einer anderen Maßnahme in der jeweiligen Plantypologie.

Für die Begutachtung durch die Landesverwaltung, sind die präzisen Erläuterungen aller Ziele und Inhalte der Planungsmaßnahme, aber auch die transparente Darstellung der vertraglichen Vereinbarung und insbesondere der zugrunde gelegten Schätzung von Leistung und Gegenleistung vorzulegen.

Die Vereinbarung kann erst verbindlich werden, sobald die entsprechende Maßnahme in dem Bauleitplan, Durchführungsplan oder Wiedergewinnungsplan zusammen mit dem Vertrag durch die Landesregierung genehmigt wurde.

6. Kennzeichnung im Plan

In dem betreffenden Plan, also Bauleitplan, Durchführungsplan oder Wiedergewinnungsplan sind die Flächen zu kennzeichnen, auf denen ein Baurecht eingerichtet wird, für welches eine Sonderregelung gemäß Absatz 5 des Artikels 40/bis gilt. Das Kennzeichen verweist auf die Existenz einer Vereinbarung, infolge welcher nicht die "normalen" Konventionierungs- und Enteignungsregeln Anwendung finden. Im Plan ist also ersichtlich, warum hier mit einer anderen Regel vorgegangen werden kann. Jede Baumaßnahme auf einer solchen Fläche, muss die vertragliche Vereinbarung berücksichtigen.

Es ist also nicht notwendig, auch die öffentliche Fläche in einer besonderen Form zu kennzeichnen.

Die graphische Art, wie diese Vereinbarungen angemerkt werden, wird im Rahmen der Einheitslegende für die Pläne festgelegt. Die betroffene Fläche wird zusätzlich zur üblichen Plansignatur mit einem Symbol **X** gekennzeichnet und ein entsprechender Verweis in die Durchführungsbestimmungen aufgenommen.

Die Gemeinden müssen eine systematische Dokumentation über die vertraglichen Vereinbarungen führen, welche bei der Prüfung der Bauakten durch den Landessachverständigen in der Gemeindebaukommission verfügbar sein muss und zu konsultieren ist.
