

SYNTAGMA FORSCHUNG · FACHBUCHAUSGABE

Gewidmeter Boden. Band I

Der österreichische Flächenwidmungsplan als Verfügungsform – sieben Papiere

Thomas Schüller

ORCID 0009-0003-9799-6747 · FORSCH-PROV0465 · Fachbuchausgabe 1.0 · 14.10.2026

Impressum

Autor	Thomas Schüller, Syntagma Forschung, Wien · ORCID 0009-0003-9799-6747 · forschung@tschueller.com
Kennung	FORSCH-PROV0465
Stand	14.10.2026 · Fachbuchausgabe 1.0
Lizenz	Werkteile CC BY 4.0 (frei auf der Werkseite). Diese Ausgabe – Satz, Zusammenstellung, Anhang S (Syntax-Karte), Anhang L (Lernpfad), Glossar: alle Rechte vorbehalten.
Bezug	syntagma-science.com/werke/gewidmeter-boden/

Die Werkteile bleiben frei zugänglich. Die Fachbuchausgabe bündelt sie mit Syntax-Karte, Lernpfad und Glossar zu einem Lern- und Arbeitsbuch und wird mit jeder neuen Fassung des Werks fortgeschrieben.

Inhalt

- Teil 1: U1: Neun Ordnungen, ein Boden
- Teil 2: U3: Der Plan ohne Gegner
- Teil 3: U4: Vertrag als Voraussetzung
- Teil 4: U5: Plan und Datum
- Teil 5: U6: Wissen, Macht, Folgen
- Teil 6: U9: Ersichtlich gemacht
- Teil 7: W1: Reiches Land der Besitzloser?
- Anhang S · Syntax-Karte
- Anhang L · Lernpfad
- Glossar

Inhalt

Neun Ordnungen, ein Boden

Der Rechtsvergleich der österreichischen Landeswidmungsordnungen

Thomas Schüller · Syntagma Forschung · Wien ORCID 0009-0003-9799-6747 · Werk „gewidmeter-boden“, Paper U1 · Fassung 0.2 · 12. Oktober 2026 · CC BY 4.0

1. Fragestellung

Dieselbe Wiese heißt in Niederösterreich Grünland, in Tirol Freiland und in Vorarlberg Freifläche. Das ist zunächst eine Frage der Benennung. Die Frage dieses Papers ist, ob darunter auch verschiedene Rechtsfolgen liegen — und falls ja, ob die Unterschiede einer erkennbaren planerischen Richtung folgen oder nur verschiedene Konstruktionen für dieselbe Aufgabe sind.

Erhoben wurden die Widmungskataloge aller neun Länder: 107 Kategorien, abgebildet auf 19 Funktionsklassen. Die Zuordnung folgt der im Gesetz genannten zulässigen Nutzung, nicht der Benennung.

Drei Befunde ergeben sich daraus. Erstens: Die Vielfalt ist keine Vielfalt der Ziele. Alle neun Ordnungen bearbeiten dieselben drei Aufgaben — Nutzungszuweisung, Mobilisierung von gehortetem Bauland, Kundmachung — und lösen sie mit unvereinbaren Konstruktionen. Zweitens: Wo eine Kategorie in einem Land kein Gegenstück hat, ist das eine Aussage über diese Rechtsordnung, keine Lücke in der Erhebung. Drittens: Was alle neun Ordnungen gemeinsam haben, ist nicht die Systematik, sondern die Trennung zwischen dem kundgemachten Rechtsakt und der einsehbaren Darstellung.

2. Die verfassungsrechtliche Ausgangslage

Die örtliche Raumplanung ist Landessache in Gesetzgebung und Vollziehung (Art 15 Abs 1 B-VG) und zugleich Gegenstand des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde (Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG). Der Flächenwidmungsplan ist eine Verordnung des Gemeinderats, erlassen auf Grundlage eines Landesgesetzes und gebunden an das Legalitätsprinzip (Art 18 Abs 2 B-VG).

Daraus folgt die Kompetenzkaskade: Der Bund setzt den Rahmen nicht, die neun Länder setzen je eigene Gesetze, und rund 2.000 Gemeinden erlassen darunter je eigene Verordnungen. Eine bundesweite Widmungssystematik gibt es nicht, weil es sie verfassungsrechtlich nicht geben kann. Die Vielfalt ist damit kein Versäumnis. Die Frage ist, was aus ihr folgt.

3. Neun Rechtsgrundlagen — und eine, die keine Raumordnung ist

Land	Grundlage des Flächenwidmungsplans
Wien	Bauordnung für Wien , §§ 1–7, § 4

Land	Grundlage des Flächenwidmungsplans
Niederösterreich	NÖ ROG 2014, LGBI 3/2015
Oberösterreich	Oö. ROG 1994, LGBI 114/1993, §§ 22, 30
Salzburg	S-ROG 2009, LGBI 30/2009
Steiermark	Stmk. ROG 2010, LGBI 49/2010 idF 45/2022
Kärnten	K-GplG 1995 für die örtliche Ebene; K-ROG 2021 für die überörtliche
Tirol	TROG 2022, LGBI 43/2022 idF 62/2022, 63/2023
Vorarlberg	Vbg. RPG, LGBI 39/1996 idgF
Burgenland	Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBI 50/2019 idF 25/2020, 27/2021

Wien führt die Flächenwidmung nicht über ein Raumordnungsgesetz, sondern über die Bauordnung, und fasst Flächenwidmungs- und Bebauungsplan in **einem** Plandokument zusammen. Was in den anderen acht Ländern zwei getrennt anfechtbare Verordnungen sind, ist in Wien eine. Kärnten führt umgekehrt zwei Gesetze für zwei Ebenen; deren Verhältnis zueinander ist nicht abschließend geklärt und bleibt als offener Punkt stehen.

Die Erstaufstellung verteilt sich über achtzehn Jahre: Salzburg 1956, Burgenland und Kärnten 1969, Niederösterreich 1968 und 1976, Oberösterreich und Tirol 1972, Vorarlberg 1972/73, Steiermark 1974. Wien arbeitet seit 1930 auf der Grundlage seiner Bauordnung. Diese Ungleichzeitigkeit ist für jede Objektbiographie tragend: Die Frage, ob eine Fläche zu einem Stichtag überhaupt gewidmet war, hat je nach Land eine andere Antwort.

4. Methode: Funktionsklassen statt Namen

Ein Vergleich über Kategoriennamen scheitert sofort. Grünland, Freiland und Freifläche bezeichnen dieselbe Funktion; reines und allgemeines Wohngebiet heißen beide Wohngebiet und bezeichnen verschiedene. Die Erhebung ordnet daher jeder Kategorie eine Funktionsklasse nach der im Gesetz genannten zulässigen Nutzung zu — neunzehn Klassen für 107 Kategorien.

Zwei Regeln sichern das ab. **Funktional vergleichbar heißt nicht rechtlich gleich:** Bebauungsdichte, Befristung, Rückfallwirkung und zulässige Nebennutzungen unterscheiden sich auch bei gleicher Klasse. Und: **Eine leere Zelle wird nicht gefüllt.** Wo eine Rechtsordnung eine Kategorie nicht kennt, bleibt die Zelle leer und wird als Befund ausgewiesen.

5. Die drei Grundkategorien und ein Systembruch

Acht Länder bauen auf derselben Dreiteilung: Bauland, Verkehrsflächen, Grünland beziehungsweise Freiland oder Freifläche. Vorarlberg spricht von Baufläche und Freifläche statt von Bauland und Grünland — eine Benennungsabweichung ohne systematische Folge.

Tirol weicht systematisch ab. Freiland ist dort **Residualkategorie** nach § 41 TROG: Freiland ist alles, was nicht Bauland, Sonderfläche oder Vorbehaltsfläche ist. In den anderen Ländern ist

Grünland eine positiv bestimmte Kategorie mit eigenem Katalog zulässiger Nutzungen. Die Folge ist eine umgekehrte Beweisrichtung: Wo Grünland positiv bestimmt ist, muss begründet werden, warum eine Fläche Grünland ist; wo Freiland Rest ist, muss begründet werden, warum sie es nicht ist. Dieselbe Fläche, dieselbe Nutzung, zwei verschiedene Begründungslasten.

Für den Etikettbefund des Werks ist das die schärfste Bestätigung: Alle drei Begriffe bezeichnen eine Nutzungsintensität, keine Naturqualität. Grünland ist keine Aussage über Natur, sondern über Bebaubarkeit.

6. Kategorien ohne Gegenstück

Siebzehn Kategorien haben in den jeweils acht anderen Ländern keine Entsprechung. Sie sind der aufschlussreichste Teil der Erhebung, weil sie zeigen, welches Problem ein Landesgesetzgeber für so eigen hielt, dass er ihm eine eigene Widmungsfigur gab.

Oberösterreich, Signatur „+“: eine von Grünland umgebene Baulandfläche, in der Regel unter 1.000 m², mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude; weitere Hauptgebäude sind unzulässig. Ein **Einzelgrundstück als eigene Widmungsfigur** — die Widmung schrumpft auf die Parzelle und auf ein Gebäude.

Wien, Sondernutzungsgebiete für Steinbrüche und Gruben: ausgewiesen mit bereits festgesetzter endgültiger Grünlandwidmung. Eine eingebaute Rückwidmungsautomatik; die Nachnutzung ist beschlossen, bevor die Nutzung beginnt. Kein anderes Land kennt diese Konstruktion in dieser Form.

Kärnten, Veranstaltungszentren ab 500 Besuchern: eigene Sonderwidmung mit auszuweisendem Verwendungszweck. Zudem: In Fremdenverkehrs-Vorranggebieten ist eine Umwidmung von Grünland in Bauland **nur** in reines Kurgebiet zulässig — eine Widmungssperre, die über die Kategorie wirkt.

Tirol: Chaletdörfer (§ 47a), Austraghäuser (§ 46), Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe (§ 50a). Der umfangreichste Sonderflächenkatalog.

Burgenland: Baugebiet für förderbaren Wohnbau als eigene Baulandkategorie — die Förderfähigkeit wird zum Widmungsmerkmal.

Niederösterreich: verkehrsbeschränkte Betriebs- und Industriegebiete; Zusatzfestlegungen über die Zahl der Wohneinheiten; Hintausbereiche im Agrargebiet mit Wohnnutzungsverbot.

Steiermark: Trennung von reinem und allgemeinem Wohngebiet, beide als vollwertiges Bauland, dazu Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte je Gebietscharakter durch **Landesverordnung** — die Dichte wird dem Gemeinderat teilweise entzogen.

Diese Liste ist kein Kuriositätenkabinett. Sie zeigt, dass die Widmungskategorie in mehreren Ländern vom Nutzungstyp zum Steuerungsinstrument geworden ist: Sie regelt nicht mehr, was zulässig ist, sondern wer unter welchen Bedingungen bauen darf.

7. Vier Mechanismen gegen dasselbe Problem

Alle neun Länder stehen vor derselben Lage: gewidmetes, aber unbebautes Bauland. Bundesweit sind das rund 67.142 Hektar von 318.238 Hektar Netto-Bauland, ein Anteil von 21,1 Prozent, Stichjahr 2022. Burgenland liegt mit 33,2 Prozent am höchsten.

Vier Länder lösen das Problem auf vier Weisen:

Land	Konstruktion	Rechtsfolge
Salzburg	Befristung auf zehn Jahre, einmalig um bis zu fünf verlängerbar	Folgewidmung tritt ein — die frühere Widmung oder eine andere aus Grünland oder Verkehrsflächen
Tirol	zehn Jahre ohne Baubewilligung	Baulandwidmung tritt außer Kraft ; die Fläche fällt in die Residualkategorie Freiland
Kärnten	Bauflächenbilanz, § 3 Abs 2 K-GplG	Neues Bauland nur, wenn das bestehende nach Gliederung, Ausmaß und Anordnung nicht genügt — Bedarfsnachweis statt Frist
Oberösterreich	Aufschließungsbeiträge je Quadratmeter	Haltekosten statt Rückfall
Niederösterreich	Aufschließungszonen mit Freigabevoraussetzungen	Freigabe erst bei Erfüllung; eine fehlende Standorteignung nach § 15 Abs 3 wird dadurch nicht ersetzt
Wien	Kann-Bestimmung nach § 4 Abs 4 BO	keine gesetzliche Regelfrist

Der Kontrast Salzburg–Tirol ist der rechtstechnisch aufschlussreichste Fall. Beide befristen auf zehn Jahre, beide erreichen, dass die Fläche nicht Bauland bleibt — aber Salzburg lässt eine Folgewidmung **eintreten**, Tirol lässt die Widmung **außer Kraft treten**. Nur Salzburg bestimmt positiv, was danach gilt. In Tirol fällt die Fläche in den Rest.

Das ist nicht gleichgültig. Es ist die gesetzliche Vorwegnahme derselben Frage, die sich bei der Aufhebung einer Widmung durch den Verfassungsgerichtshof stellt: Was gilt, wenn die Widmung weg ist? Salzburg beantwortet sie im Gesetz. Tirol beantwortet sie über die Residualkategorie. Die sieben anderen Länder beantworten sie für den Befristungsfall gar nicht, weil sie keine Befristung kennen.

Kärnten und Oberösterreich verlassen die Zeitachse ganz. Kärnten verlangt einen Bedarfsnachweis vor der Widmung, Oberösterreich belastet das gehortete Bauland laufend mit

Haltekosten. Vier Länder, vier Mechanismen, ein Problem — und keine erkennbare gemeinsame Richtung.

8. Kundmachung: zwei Ebenen, die verwechselt werden

An dieser Stelle ist eine in der Vorfassung dieses Werks stehengebliebene Unschärfe zu berichtigen. Es sind zwei Ebenen zu unterscheiden.

Ebene 1, Landesgesetzblätter. Das Rechtsinformationssystem dient der rechtlich verbindlichen Kundmachung der in den Landesgesetzblättern zu verlautbarenden Vorschriften: für Kärnten, Steiermark, Tirol und Wien seit 2014, für Burgenland, Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg und Vorarlberg seit 2015. Alle neun Länder sind damit erfasst.

Ebene 2, Verordnungen der Gemeinden — die Flächenwidmungspläne selbst. Hier ist die Lage uneinheitlich. Das Rechtsinformationssystem führt eine eigene Anwendung für Gemeinderecht, in der Verordnungen eines Teils der Länder rechtsverbindlich kundgemacht werden. Belegt sind Dokumente aus Kärnten; die Vorerhebung nennt Oberösterreich und Tirol ab 1.7.2025 sowie Vorarlberg ab 1.7.2023.

Die frühere Formulierung, eine rechtsverbindliche Kundmachung im Rechtsinformationssystem gebe es nur in drei Ländern, vermengte beide Ebenen und wird zurückgezogen. Zu erheben bleibt je Land, ob die Gemeindeordnung die Kundmachung dort vorschreibt oder nur zulässt, und ab wann.

9. Was alle neun gemeinsam haben

Es ist nicht die Systematik. Es ist eine Trennung.

Die digitale Plandarstellung im Landesgeoinformationssystem ist in keinem Land rechtsverbindlich. Belegt ist das für drei Länder aus deren eigenen Angaben: Tirol weist beim Zugang zu tiris ausdrücklich darauf hin; die Steiermark bezeichnet den Geodatenpool als nicht zwingend aktuell; Wien bezeichnet den online abrufbaren Plan als informativ und erklärt das bei der MA 21 aufliegende Plandokument-Original für maßgeblich.

Daraus folgt für jede Nutzerin dasselbe, unabhängig vom Land: Was sichtbar ist, ist nicht der Rechtsakt. Wer den maßgeblichen Wortlaut braucht, braucht Akteneinsicht.

Das trifft die Informationsasymmetrie A5 des Hauptwerks präziser als die frühere Formulierung. Das Problem ist nicht, dass nicht kundgemacht würde — es wird kundgemacht. Das Problem ist die **Trennung zwischen kundgemachtem Rechtsakt und einsehbarer Darstellung**, und diese Trennung ist das einzige bundesweit einheitliche Merkmal der neun Ordnungen.

10. Einordnung

Die Vielfalt der neun Ordnungen erzeugt zweierlei nicht: keine erkennbare Vielfalt planerischer Ziele und keine Konkurrenz der Lösungen, aus der ein Land vom anderen lernte. Die Mechanismen stehen nebeneinander, nicht gegeneinander.

Was sie erzeugt, ist eine **Übersetzungslast**, und diese Last trägt nicht, wer sie verursacht hat. Ein Landesgesetzgeber trägt sie nicht; er arbeitet in seinem System. Getragen wird sie von denen, die über Landesgrenzen hinweg handeln: Erwerberinnen, Betriebe, Planungsbüros, Prüfeinrichtungen, Forschende — und von jeder Person, die versucht zu verstehen, was die Widmung ihres Grundstücks bedeutet, wenn sie den Begriff aus einem anderen Land kennt.

Das ist dieselbe Figur, die das Hauptwerk als ρ/δ -Asymmetrie beschreibt: Die Verfügung über die Kategorie liegt beim Land, die Folge der Unvergleichbarkeit tragen Dritte. Die Asymmetrie A2 — Verfahren — und A5 — Information — treten hier in einer Form auf, die keiner Gemeinde und keinem Land vorzuwerfen ist. Sie entsteht aus der Kompetenzlage selbst.

11. Grenzen dieser Untersuchung

Die Erhebung ist Arbeitsstand. Vier Lücken sind zu benennen:

Die **Planzeichenverordnungen** sind nicht vollständig ausgewertet. Sie enthalten den maschinell verwertbaren Kategorienschlüssel samt Signaturen und sind für eine belastbare Konkordanz wichtiger als der Gesetzestext.

Die **Bauland-Unterkategorien der Steiermark und Vorarlbergs** sind nicht vollständig aus dem Gesetzestext erhoben.

Das **Befristungs- und Mobilisierungsregime** der Steiermark, Vorarlbergs und Burgenlands ist offen; der Vierervergleich in Abschnitt 7 ist daher kein Neunervergleich.

Das **Verhältnis des K-GplG 1995 zum K-ROG 2021** in Kärnten ist nicht abschließend geklärt.

Solange diese vier offen sind, trägt jede Ausgabe der Konkordanz — auch die im Werkzeug — den Vermerk, dass sie Arbeitsstand ist. Ein Vergleich, der seine eigenen Lücken verschweigt, erzeugt dieselbe Scheingenaugkeit, die dieses Paper den Geoportalen vorhält.

12. Anschluss

Dieses Paper trägt die Datengrundlage für Modul M1 des Werkzeugs PLANWACHE (Kategorienübersetzung) und für Modul M11 (Branchenvorauswahl). Die Frage, was mit einer Fläche nach Aufhebung ihrer Widmung geschieht, wird in Paper U3 behandelt; die Frage, wer über die Kategorien entscheidet und wer die Folgen trägt, in Paper U6. Die in Abschnitt 7 beschriebenen Mobilisierungsinstrumente werden in Paper U2 ökonomisch ausgewertet, sobald die Preisdatenlage das trägt.

Quellen und Belegstand

Verfassungsrecht: Art 15 Abs 1, Art 18 Abs 2, Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG.

Landesgesetze: Bauordnung für Wien §§ 1–7; NÖ ROG 2014, LGBI 3/2015; Oö. ROG 1994, LGBI 114/1993, §§ 22, 30; S-ROG 2009, LGBI 30/2009; Stmk. ROG 2010, LGBI 49/2010 idF 45/2022; K-GplG 1995 und K-ROG 2021, LGBI 59/2021; TROG 2022, LGBI 43/2022 idF 62/2022, 63/2023; Vbg. RPG, LGBI 39/1996 idF; Bgld. Raumplanungsgesetz 2019, LGBI 50/2019 idF 25/2020, 27/2021.

Zahlen: ÖROK-Monitoring Baulandreserven, Stichjahr 2022 — 318.238 ha Netto-Bauland, davon 67.142 ha unbebaut (21,1 Prozent); Burgenland 33,2 Prozent.

Eigenangaben der Länder zur Verbindlichkeit der Darstellung: tiris (Tirol), Geodatenpool (Steiermark), ViennaGIS und MA 21 (Wien).

Zitierregel des Werks: Jede Aussage trägt vier Angaben — Aussage, Quelle, Stand, Rechtsstatus. Angaben ohne verifizierte Fundstelle sind in der Arbeitsunterlage UL-1 als offen gekennzeichnet und gehen nicht als gesichert in dieses Paper ein.

Keine Personenbezüge. Dieses Paper nennt keine Privatpersonen und trifft keine Aussagen über einzelne Mandatsträger, Vereine oder Unternehmen.

Anhang S · Syntax-Karte

Die Karte gibt das Werk in der Syntagma-Syntax 1.0 wieder (Spezifikation: syntagma-science.com/syntax/). Stufen G0-G5 beschreiben die Beleglage, T1-T6 die Art der Quelle; jede Hypothese nennt ihre Prüfung, jede Karte ihre Grenzen.

Glied	Stufe	Aussage
F1 Frage		Unter welchen institutionellen Bedingungen fallen Verfügung über Boden (6) und Tragung der Folgen (p) auseinander, und welche Instrumente schließen diese Trennung wieder, mit welchen Verlagerungskosten?
F2 Frage		Wer kann einen Flächenwidmungsplan angreifen, unter welchen Bedingungen, und was gewinnt er, wenn er gewinnt?
G1 Gegenstand		Der Flächenwidmungsplan als Verordnung des Gemeinderats auf Grundlage von neun Landesordnungen ebene: Verordnung, Gemeinde, Land, Bund · ort: Österreich, neun Länder, rund 2.000 Gemeinden · zeit: geltende Rechtslage, Stand Oktober 2026
G2 Gegenstand		Das Institutionengefüge der österreichischen Raumordnung mit rund vierzig Einrichtungen ebene: Institutionen · ort: Österreich · zeit: 2026
B1 Begriff		p/6-Asymmetrie := Auseinanderfallen von Verfügung (6) und Folgentragung (p), das ein Rechtssystem stabilisiert fach: rechtstheorie
B2 Begriff		Invertierte Mautform := Grenzziehung mit maximaler Grenzmacht bei negativem Grenzertrag der Grenzzieherin; der Ertrag fließt an einen Dritten, der die Grenze nicht zieht fach: institutionenökonomie · brücke: verhaltensbiologie=Territorialmarkierung mit billiger Markierung und teurer, verzögerter Verteidigung
B3 Begriff		Widmungsgewinn := Wertsprung einer Fläche durch Umwidmung, der beim Grundeigentümer anfällt fach: rechtswissenschaft · brücke: ökonomie=Positionsrente ohne Produktionsleistung
B4 Begriff		Finale Determinierung := Bindung von Planungsnormen über zu erreichende Ziele statt über konditionale Tatbestände; die Widmungsarten selbst müssen gesetzlich festgelegt sein fach: rechtswissenschaft
B5 Begriff		Nichtwiederaufleben := nach Aufhebung einer Widmung gilt die frühere Widmung nicht wieder, die Fläche wird widmungslos, bis neu geplant wird fach: rechtswissenschaft
B7 Begriff		Verantwortungspuffer := Streuung von Wissen, Macht und Folgen auf verschiedene Einrichtungen, sodass keine alle drei vereinigt fach: verwaltungswissenschaft
A1 Annahme		Ein Befund gilt erst als tragfähig, wenn er auf mindestens drei der vier Ebenen Norm, Akt, Zahl und Wirkung belegt ist
S1 Satz	G4	Nach Aufhebung einer Widmung lebt die frühere Widmung nicht wieder auf; das folgt aus dem Schweigen des Art 139 Abs 6 B-VG und ist die allgemeine Verordnungsregel, keine Sonderregel des Planungsrechts belege: Q1 Q2
S2 Satz	G4	Ein Individualantrag gegen eine Widmung verlangt neben Unmittelbarkeit und Subsidiarität bei Grundeigentümern eine konkrete Bauabsicht; der direkte Weg ist damit an eine Absicht geknüpft, die Folgentragende typischerweise nicht haben belege: Q2 Q3
S3 Satz	G3	Anfechtungsgegenstand ist der Flächenwidmungsplan in der geltenden Fassung, nicht die Änderungsverordnung, die zu ihm geführt hat belege: Q4
S4 Satz	G3	Der einzige anlasslose Zugriff auf eine Widmung, der Antrag eines Landesvolksanwalts nach Art 139 Abs 1 Z 6 B-VG, besteht nicht in allen Ländern; Vorarlberg hat ihn im Verfahren V 129/2021 genutzt belege: Q4
S5 Satz	G3	Die digitale Plandarstellung im Landesgeoportal ist nicht rechtsverbindlich; aus eigenen Angaben belegt ist das für Tirol, die Steiermark und Wien

		belege: Q5
S6 Satz	G3	Rund 67.142 ha von 318.238 ha Netto-Bauland waren 2022 gewidmet, aber unbebaut, ein Anteil von 21,1 Prozent; Burgenland lag mit 33,2 Prozent am höchsten belege: Q6
S7 Satz	G3	Der Umwidmungszuschlag nach § 30 Abs 6a EStG 1988 schöpft seit 1.7.2025 einen Teil des Widmungsgewinns ab, jedoch beim Bund, ohne Zweckbindung und nur im Veräußerungsfall belege: Q7
S8 Satz	G3	Art 15 Abs 5 B-VG erlaubt seit 2024 dem Landesgesetzgeber, einen privatrechtlichen Vertrag als eine Voraussetzung hoheitlichen Handelns der Gemeinde vorzusehen; die Bindung an die öffentlichen Interessen der Raumordnung bleibt belege: Q8
S9 Satz	G2	Keine der kartierten Einrichtungen der Raumordnung vereinigt Wissen über die Gesamtlage, Macht zur Entscheidung und Tragung der Folgen belege: Q10
S10 Satz	W	Die Richtung von Wiederauflebensregeln folgt der Begünstigungslage; maßgeblich ist vielmehr die Normebene (Art 140 Abs 6 gegenüber Art 139 Abs 6 B-VG) belege: Q2
Q1 Quelle	T1	Ständige Judikatur zum Nichtwiederaufleben nachweis: VfSlg 9690/1983; 10.703/1985; 12.560/1990; 13.742/1994; 15.851/2000; 18.410/2008; 19.975/2015; 20.146/2017
Q2 Quelle	T1	Bundes-Verfassungsgesetz, Art 139 und Art 140 nachweis: B-VG Art 139 Abs 1 und 6, Art 140 Abs 6
Q3 Quelle	T1	Judikatur zur konkreten Bauabsicht nachweis: VfSlg 15.144/1998, 15.234/1998, 15.947/2000, 19.075/2010
Q4 Quelle	T1	VfGH-Erkenntnis Ludesch nachweis: VfGH 22.09.2022, V 129/2021
Q5 Quelle	T1	Eigene Angaben der Länder zu ihren Geoportalen nachweis: tiris (Tirol); GIS Steiermark, Metadatensatz Flächenwidmungspläne; Stadt Wien, MA 21 Plandokument
Q6 Quelle	T1	ÖROK-Monitoring Baulandreserven nachweis: ÖROK, Baulandreserven Stichjahr 2022, Datengrundlage Umweltbundesamt
Q7 Quelle	T1	Budgetbegleitgesetz 2025 nachweis: BGBl I Nr. 25/2025, § 30 Abs 6a EStG 1988
Q8 Quelle	T1	B-VG-Novelle Vertragsraumordnung nachweis: BGBl I 89/2024; 2701 d.B. XXVII. GP
Q10 Quelle	T5	Kartierung der Einrichtungen nach Wissen, Macht und Folgen nachweis: Paper U6 des Werks
H2 Hypothese	G1	Die Widmung ist eine invertierte Mautform: maximales M, Grenzertrag der Grenzzieherin kleiner oder gleich null pruefung: P2
P2 Prüfung		Fällt, wenn Gemeinden im Durchschnitt über Erschließungsbeiträge, Aufschließungsabgaben und Verträge mindestens ihre Erschließungs- und Folgekosten decken
H3 Hypothese	G1	Die Rechtsschutzarchitektur verstärkt die Asymmetrie, statt sie zu korrigieren pruefung: P3
P3 Prüfung		Fällt bei einer Erfolgsquote von Drittanfechtungen gegen Widmungen auf dem Niveau vergleichbarer Verwaltungsrechtsmaterien
H6 Hypothese	G1	Die Informationsasymmetrie zwischen rechtsverbindlichem Plan und digitaler Darstellung ist systematisch, nicht anekdotisch pruefung: P6
P6 Prüfung		Fällt, wenn digitale Darstellungen in der Mehrzahl der Länder rechtsverbindlich und aktuell geführt werden
M1		Methodentrias: rechtsdogmatische Norm- und Judikaturanalyse, institutionenanalytische Zuordnung