

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

GZ. I/6-37/69-1967

Wien, am 4. April 1967.

Betrifft: Gesetzentwurf über die
Raumplanung in Niederösterreich
(NÖ. Landesplanungsgesetz);
Landtagsvorlage.

Kanzlei des Landtages
von Niederösterreich

Eing.

4. APR. 1967

Zl.: 266

u. Verf. - Ausw.

H o h e r L a n d t a g

Die Landesregierung hat im Jahre 1962 einen Gesetzentwurf über die Raumplanung eingereicht, der jedoch zu keinem Beschluß des Landtages führte. Nunmehr wird ein neuerlicher Entwurf zur Vorlage gebracht.

Die Ordnung des Gemeinderaumes ist, soweit nicht die Zuständigkeit des Bundes oder des Landes gegeben ist, Aufgabe der Gemeinde. Ein Teil dieser Ordnung erfolgt unter anderem derzeit in Niederösterreich auch in Vollziehung der NÖ. Bauordnung durch Gemeinderatsbeschlüsse über die Aufstellung von Regulierungsplänen (örtliche Raumplanung). Die Regulierungspläne können unter anderem bestimmen, welche Gebiete der Verbauung zuzuführen und welche Gebiete für eine andere Bodennutzung vorgesehen sind. Hiedurch werden aber vielfach auch die Interessen benachbarter Gemeinden, die Interessen des Landes und in Einzelfällen sogar die Interessen des Bundes berührt. Aus diesem Grunde sind seit längerer Zeit bei den einzelnen Ämtern der Landesregierungen Raumplanungsstellen entstanden, deren Aufgabe es ist, die Gemeinden bei der Aufstellung der Flächenwidmungspläne zu beraten und auch die sonstigen übergeordneten und überörtlichen Interessen wahrzunehmen, diese zu koordinieren und die notwendige Interessenabwägung durchzuführen, damit die zweckmäßigste örtliche Raumplanung erreicht wird.

Mit dem vorliegenden Gesetz soll daher auch für diese raumplanerische Tätigkeit die gesetzliche Grundlage geschaffen werden, da in Ermangelung einer solchen für die Raumplanungsstelle des Landes keine Möglichkeit besteht, die überörtlichen und übergeordneten Gesichtspunkte zu wahren.

Bei einer gesetzlichen Regelung der Raumplanung oder Raumordnung muß aber die verfassungsrechtliche Lage berücksichtigt werden. Da die Aufstellung der Regulierungspläne eine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinden ist

(Art.118 Abs.3 Zf.9 B.VG.Nov.1962), mußte jeder Eingriff in dieses verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht vermieden werden. Andererseits kann die Raumplanung oder Raumordnung auch nicht durch ein Bundesgesetz geregelt werden, da dem Bund in den Artikeln 10, 11 und 12 B.-VG. keinerlei Zuständigkeit zur Erlassung eines solchen Gesetzes oder auch nur eines Grundsatzgesetzes zukommt. Hierzu hat der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 23.Juni 1954, Slg.2674, anlässlich der Feststellung der Kompetenz zur Erlassung eines Raumordnungs- und Landesplanungsgesetzes über Antrag der Salzburger Landesregierung folgendes festgestellt:

"Die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes in Bezug auf seine Verbauung, insbesondere für Wohn- und Industriezwecke einerseits und für die Erhaltung von im wesentlichen unverbauten Flächen andererseits (Landesplanung - Raumordnung), ist nach Art.15 Abs.1 B.-VG. in der Fassung von 1929 in Gesetzgebung und Vollziehung insoweit Landessache, als nicht etwa einzelne dieser planenden Maßnahmen, wie im besonderen solche auf den Gebieten des Eisenbahnwesens, des Bergwesens, des Forstwesens und des Wasserrechtes nach Art.10 bis 12 B.-VG. der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes ausdrücklich vorbehalten sind."

In diesem Erkenntnis wird weiter ausgeführt, daß es einen besonderen Kompetenztatbestand Raumordnung, der gemäß Art.15 Abs.1 B.-VG. in die Zuständigkeit der Länder fallen würde und aus dieser generellen Zuständigkeit herausgeschält werden könnte, nicht gibt. Raumordnung ist vielmehr nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofes kein komplexer Begriff, der alle Tätigkeiten umfaßt, die auf den einzelnen Verwaltungsgebieten der vorsorgenden Planung einer möglichst zweckentsprechenden räumlichen Verwendung von Anlagen und Einrichtungen dient. Die Zuständigkeit dieser raumordnenden Tätigkeit ergibt sich als Ausfluß der Zuständigkeit zur Regelung der betreffenden Verwaltungsmaterie überhaupt. Es können daher sowohl der Bund als auch die Länder raumordnende Tätigkeiten entfalten, jede dieser Autoritäten jedoch immer nur auf Gebieten, die nach

der Kompetenzverteilung der Bundesverfassung in ihre Zuständigkeit fallen. Daß sich hiebei in einem Bundesstaat, der sowohl dem Oberstaat als auch den Gliedstaaten Befugnisse hinsichtlich des gleichen, weil eben nur einmal vorhandenen Raumes einräumt, Schwierigkeiten und Reibungen ergeben können, ist in der Natur des Bundesstaates begründet.

Der gegenständliche Gesetzentwurf hält sich daher streng an diese, auch in dem genannten Verfassungsgerichtshofurteil bereits aufgezeigte, verfassungsrechtliche Lage.

ad § 1: Die Begriffe Raumordnung, Raumplanung, Landesplanung, Städteplanung, Ortsplanung u.dgl. sind durch die verhältnismäßig junge Planungswissenschaft noch keineswegs eindeutig bestimmt. Sie sind insbesondere noch nicht so erhärtet, daß von einer Legaldefinition Abstand genommen werden könnte. Im § 1 wird daher vom Gesetzgeber versucht, diesen Begriff inhaltsmäßig eindeutig zu bestimmen. Im Abs. 2 dieses Paragraphen sind nur die wichtigsten Raumnutzungsinteressen angeführt; ihre Aufzählung ist rein demonstrativ, sie umfaßt daher auch andere Bedürfnisse wie kulturelle, soziale u. dgl.

ad § 2: Obgleich der Absatz 1 keine normative Kraft besitzt, so wird doch auf ihn nicht verzichtet, weil dadurch eindeutig zum Ausdruck gebracht werden soll, daß die Raumplanung des Landes jeden Eingriff in die Kompetenz des Bundes und in das Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden zu unterlassen hat und somit die verfassungsrechtlichen Grenzen nicht überschritten werden. In Zweifelsfällen ist diese Bestimmung auch als Auslegungsregel heranzuziehen. Der Absatz 2 sieht die erforderliche Koordinierung der Planungsvorhaben des Bundes und der Länder vor. Die Landesregierung hat die notwendige Verbindung mit den Bundesdienststellen und den betroffenen Dienststellen der übrigen Bundesländer herzustellen und auf die Planungen derselben, soweit ihr darüber Kenntnis gegeben wird, Bedacht zu nehmen. Auf Grund dieser Bestimmung wird es möglich sein, mit den genannten Dienststellen zu Vereinbarungen über die Bekanntgabe ihrer Planungen und über deren Berücksichtigung in der Landesplanung zu gelangen.

ad § 3: Um überhaupt den Aufgaben der Raumplanung gerecht wer-

den zu können, ist die Erforschung des Planungsraumes erforderlich. Durch Untersuchungen (Grundlageforschung) des Planungsraumes sollen daher die tatsächlichen Zustände und die für die Aufstellung der Entwicklungsprogramme relevanten Strukturverhältnisse ergründet und festgehalten werden. Wegen der Bedeutung dieser Forschungsarbeiten war es notwendig, die Landesregierung gesetzlich hiezu zu verpflichten.

Im Absatz 2 sind jene Voraussetzungen enthalten, die erforderlich sind, um den mit der Raumplanung beschäftigten Stellen der Landesregierung eine ersprießliche Tätigkeit zu ermöglichen. So ist es unerlässlich, daß die Gemeinde alle, insbesondere aber die im Rahmen der baubehördlichen Tätigkeit ihr bekanntgewordenen Absichten und Maßnahmen, soweit sie für die Raumplanung von Bedeutung sind, der Landesregierung bekanntgibt.

ad § 4: Durch Absatz 1 wird der Landesregierung die Möglichkeit gegeben, die aus der Grundlagenforschung gewonnenen Erkenntnisse für das gesamte Landesgebiet oder für einen Teil desselben festzuhalten. Hierbei ist es notwendig, daß sich die in den Entwicklungsprogrammen enthaltenen maßgeblichen Richtlinien mit den im § 1 angeführten Grundsätzen decken. In den Absätzen 2 und 3 wird das Entwicklungsprogramm näher umschrieben.

ad § 5: Die Landesplanung hat nicht nur die Absichten und Maßnahmen der Gebietskörperschaften, soweit das Landesgebiet in Frage kommt, aufeinander abzustimmen, sondern auch die Vorhaben Privater, insbesondere der Wirtschaft, bei ihrer Planung zu berücksichtigen und die Planungen sinnvoll zu lenken. Aus diesem Grunde sieht das Gesetz einen Planungsbeirat vor, dem neben den Mitgliedern der Landesregierung und den Vertretern der politischen Parteien auch Vertreter der 3 Kammern angehören. Der Vorsitzende und sein Stellvertreter sind Landesregierungsmitglieder und haben diese Funktion kraft ihrer jeweiligen Agenden in der Landesregierung inne. Die politischen Parteien und die Kammern bestellen ihre Mitglieder selber, sodaß der Beirat permanent in Funktion ist. Er ist außer den im Absatz 3 lit. 1) bis 3) angeführten Fällen in allen sonstigen wichtigen Angelegenheiten der Landesplanung zu hören. Seine Tätigkeit beschränkt

sich jedoch auf die Erstattung von einschlägigen Gutachten, für die aber eine Beschlußfassung nach dem Mehrheitsprinzip erforderlich ist. Dem Beirat ist auch die Möglichkeit eingeräumt, vor Beschlußfassung die Meinung der Bearbeiter der einschlägigen Sachgebiete beim Amte der Landesregierung oder anderer sachkundiger Personen einzuholen.

ad § 6: Das nach § 4 erstellte Entwicklungsprogramm kann von der Landesregierung durch Verordnung für verbindlich erklärt werden. Die mit der Verbindlicherklärung verbundenen Rechtsfolgen können im Einzelfall zu einer Beschränkung von Verfügungs- und Verwaltungsrechten über die im Eigentum oder im Besitz von physischen oder juristischen Personen befindlichen Liegenschaften führen oder sonstwie mit deren Plänen und Absichten im Widerspruch stehen. Aus diesem Grunde wurde daher im Absatz 2 die Auflage des Entwicklungsprogramms vor der Verbindlicherklärung beim Amte der NÖ. Landesregierung und die Publizierung der Auflagefrist in den Amtlichen Nachrichten angeordnet und darüber hinaus den im Einzelfall Betroffenen noch die Möglichkeit eingeräumt, eine schriftliche Stellungnahme zu dem für die Verbindlicherklärung in Aussicht genommenen Entwicklungsprogramm abzugeben. Zu dieser schriftlichen Stellungnahme soll hierauf die Landesregierung noch vor Verbindlicherklärung des Entwicklungsprogramms das Gutachten des Planungsbeirates einholen.

Der Absatz 3 bestimmt, unter welchen Voraussetzungen eine Abänderung des Entwicklungsprogramms möglich ist.

ad § 7: Dieser Paragraph sieht vor, daß für die Gemeinden bei Aufstellung der örtlichen Raumplanungen die in einem verbindlich erklärten Entwicklungsprogramm enthaltenen Grundsätze bindend sind. Die Abänderung bestehender widersprechender örtlicher Raumplanungen ist bloß eine Konsequenz davon.

Vermöge der im Absatz 2 enthaltenen Bestimmung, daß die in Vollziehung des Landes ergehenden Bescheide, die verbindlich erklärten Entwicklungsprogrammen widersprechen, mit Nichtigkeit bedroht sind, ist deren Behebung gemäß § 68 Abs. 4 lit. d) AVG. 1950 möglich. Erst durch die Möglichkeit der Nichtigkeitsklärung dieser Bescheide ist die Gewähr gegeben, daß die für die Raum-

planung maßgebenden Umstände auch tatsächlich eingehalten werden.

ad § 8: Es entspricht dem Grundsatz der Unverletzlichkeit des Eigentums, wenn bei staatlichen Zwangsmaßnahmen, die jemand hinsichtlich seines Verfügungsrechtes über Grund und Boden erleidet, eine Schadloshaltung gewährt wird. Wenn nun durch ein verbindlich erklärtes Entwicklungsprogramm jemand an der Verbauung eines bisher als Bauland geltenden Grundstückes oder an der Änderung eines bestehenden Gebäudes verhindert wird, so soll er für die Wertverminderung angemessen entschädigt werden. Dies jedoch mit der Einschränkung, daß es sich tatsächlich im Sinne der bestehenden baurechtlichen Vorschriften bereits um einen Bauplatz handelt. Um hier jede subjektive Beurteilung auszuschließen, hat das Gesetz genau angeführt, wann ein Bauplatz vorliegt und nach welchen Grundsätzen die Entschädigung festzusetzen ist. Für besondere Härtefälle ist eine Ausnahmebestimmung vorgesehen. Das Entschädigungsverfahren enthält im übrigen dieselben Grundsätze wie das der Enteignung.

ad § 9: Das Außerkrafttreten von Rechtsvorschriften betrifft ausschließlich deutsche Vorschriften, da einschlägige österreichische landesrechtliche Vorschriften auf diesem Gebiete nicht bestehen. Das Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten konnte deshalb zur Gänze aufgehoben werden, weil die Fragen, die die Raumplanung betreffen, nunmehr durch den gegenständlichen Gesetzentwurf geregelt sind und auf die Genehmigung der Kaufverträge über Grundstücke nach § 4 dieses Gesetzes deshalb verzichtet werden konnte, weil durch die Bestimmung des § 7 Abs.2 des gegenständlichen Gesetzentwurfes eine weit bessere Gewähr für die Verhinderung einer unzumutbaren und unerwünschten Verbauung gegeben ist, als dies bisher der Fall war, abgesehen davon, daß damit eine wesentliche Verwaltungsvereinfachung verbunden ist.

Die auf den Reichsgau Wien bezug habenden deutschen Rechtsvorschriften haben durch § 3 des Gebietsänderungsgesetzes 1954 (LGB1.Nr.42/54) in den nunmehr endgültig zu Niederösterreich gekommenen Gemeinden (Randgemeinden) Rechtswirksamkeit er-

langt, sodaß ihre ausdrückliche Außerkraftsetzung notwendig war.

Die NÖ.Landesregierung beehrt sich daher den Antrag zu stellen:

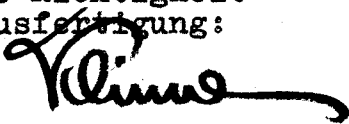
Der Hohe Landtag wolle die Vorlage der NÖ.Landesregierung über den Gesetzentwurf, betreffend die überörtliche Raumplanung in Niederösterreich (NÖ.Landesplanungsgesetz), der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluß fassen.

NÖ.Landesregierung:

Dr. Tschadek

Landeshauptmannstellvertreter

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Klime', written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.