

49. 52/76

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

GZ. II/2-898/121-1975

Wien, am **- 9. Dez 1975**

Betreff: Entwurf eines Gesetzes,  
mit dem die NÖ Bau-  
ordnung geändert wird.

Kanzlei des Landtages von Niederösterreich	
9. BEZ. 1975	
Eing.	
Zl. 236	Bau Aussch.

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

Zahlreichen Anregungen entsprechend wurde in den letzten Jahren zuerst eine umfassende Novellierung der NÖ Bauordnung und mit Rücksicht auf die hiezu eingelangten umfangreichen Stellungnahmen sodann eine Neufassung dieses Gesetzes ausgearbeitet. Auch zum Entwurf der Neufassung sind wieder umfangreiche Stellungnahmen mit beachtenswerten Verbesserungs- und Ergänzungsvorschlägen eingelangt. Die Arbeiten an einer Neufassung der NÖ Bauordnung werden daher fortgesetzt und noch geraume Zeit in Anspruch nehmen.

Inzwischen sind die im beiliegenden Gesetzentwurf vorgeschlagenen Änderungen der NÖ Bauordnung als besonders dringend und bereits spruchreif in den Vordergrund getreten. Hievon sind die unter den Punkten 1 bis 4 angeführten inhaltlich unverändert dem im November 1974 zur Begutachtung versandten Entwurf der Neufassung der NÖ Bauordnung entnommen, wo sie allerdings größtenteils unter anders bezeichneten Paragraphen angeführt sind. Die unter Punkt 5 des beiliegenden Gesetzentwurfes vorgeschlagene Neuregelung der Befristung der Erlassung eines - wenigstens vereinfachten - Bebauungsplanes ist elastischer als die im vorgenannten Neufassungsentwurf. Keine dieser Neuregelungen, auch nicht die ursprünglich kürzer vorgesehene Befristung der Erlassung eines - wenigstens vereinfachten - Bebauungsplanes, ist bei einer der Stellen auf Widerspruch gestoßen, welche zur Begutachtung des vorgenannten Entwurfes der Neufassung der NÖ Bauordnung eingeladen worden sind. Auch Verbesserungsvorschläge sind hiezu nicht eingelangt.

Im einzelnen wird zu den Punkten des Gesetzentwurfes ausgeführt:

- Zu Punkt 1): Die Verlängerung der Frist für die Verbücherung der Grundabteilung wurde von Notaren und Grundbuchsführern angeregt. Die neue Frist gleicht der für den Baubeginn. Ihre Länge erscheint insbesondere dann erforderlich, wenn zur Verbücherung der Grundabteilung eine Freilassungserklärung oder eine vormundschaftsgerichtliche Zustimmung erwirkt werden muß. Andererseits erscheint die grundbücherliche Durchführung der Grundabteilung im gesamten bewilligten Umfang im Interesse der Deckung des Bedarfes an gesetzmäßig aufgeschlossenem Bauland gelegen. In § 14 Abs. 1 der NO Bauordnung ist nämlich die Fälligkeit des AufschlieBungsbeitrages 3 Monate nach Rechtskraft des Grundbuchsbeschlusses vorgesehen, daher würde eine nur teilweise grundbücherliche Durchführung der Grundabteilung auch die Fälligkeit des AufschlieBungsbeitrages für die Restfläche hinausschieben.
- Zu Punkt 2): Durch die Ergänzung der Bauwichregelung für den Fall der Ausführung von Gebäuden verschiedener Bauklassen auf Nachbargrundstücken soll die Verletzung von Anrainerinteressen vermieden werden.
- Zu Punkt 3): Die Einfügung des Wortes "Dachvorsprünge" in die Bestimmungen über die Zulässigkeit von kleinen Vorbauten entspricht einem in der Praxis häufig auftretenden Erfordernis.
- Zu Punkt 4): Die Verlängerung der Entscheidungsfrist der Baubehörde erscheint erforderlich, weil in zunehmendem AusmaÙe die Heranziehung von Sachverständigen für Spezialgebiete (z.B. Heizungstechnik, Immission, Agrartechnik) erforderlich wird.

Zu Punkt 5): Die Notwendigkeit der Neuregelung hat sich aus dem Ablauf der bisherigen Frist ergeben. Dieser Vorschlag berücksichtigt die Befristung der Erlassung des Flächenwidmungsplanes in der Regierungsvorlage einer Neufassung des NÖ Raumordnungsgesetzes..

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

Der Hohe Landtag wolle die Vorlage der NÖ Landesregierung über den Entwurf eines Gesetzes, mit dem die NÖ Bauordnung geändert wird, der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluß fassen.

NÖ Landesregierung  
C z e t t e l  
Landeshauptmannstellvertreter

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

*Maburek*