

Der Landtag von Niederösterreich hat am
beschlossen:

Änderung der NÖ Bauordnung 1976

Die NÖ Bauordnung 1976, LGBI.8200, wird wie folgt geändert:

Nach § 113 wird folgender § 113a eingefügt:

"§113a

Baubehördliche Maßnahmen hinsichtlich der Verwendung von Baulichkeiten

- (1) Die Baubehörde hat den Eigentümer einer Baulichkeit mit Bescheid aufzufordern, innerhalb einer angemessenen Frist eine Bewilligung der Änderung des Verwendungszweckes zu beantragen oder aber im Fall des § 2 Z.3 allenfalls auch die bewilligte Verwendung dieser Baulichkeit zu beginnen. Dies ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen der Abs.2 und 3 gegeben sind.

- (2) Die Aufforderung nach Abs.1 darf nur erfolgen, wenn die von der Baubehörde bewilligte Verwendung der Baulichkeit
 1. nachträglich unmittelbar durch Rechtsvorschriften verboten wurde,
 2. nachträglich tatsächlich unmöglich geworden ist, oder
 3. vom Eigentümer offensichtlich nicht mehr beabsichtigt worden ist; dies ist jedenfalls anzunehmen, wenn die Baulichkeit während der letzten 10 Jahre überhaupt nicht oder nicht wie bewilligt verwendet wurde.

(3) Überdies darf die Aufforderung nach Abs.1 nur dann erfolgen, wenn der Umstand, daß die Baulichkeit besteht, ohne verwendet zu werden, öffentlichen Interessen erheblich widerspricht.

Als öffentliche Interessen kommen insbesondere in Betracht:

1. Raumordnungsinteressen, insbesondere das Interesse an einer positiven Entwicklung der Region in wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Hinsicht,
2. das Interesse an einem dem jeweiligen Flächenwidmungsplan entsprechenden Zustand,
3. der Umweltschutz,
4. der Naturschutz.

(4) Kommt der Eigentümer einer Baulichkeit der Aufforderung nicht fristgemäß nach oder kann die beantragte Änderung des Verwendungszweckes nicht bewilligt werden, dann hat die Baubehörde den Abbruch der Baulichkeit anzuordnen."