



REPUBLIK ÖSTERREICH
BUNDESKANZLERAMT

A-1014 Wien, Ballhausplatz 2
Tel. (0222) 531 15/0
Telex 1370-900 Telefax 531 15/2699
DVR: 0000019

GZ 651.303/6-V/2a/95

An den
Herrn
Landeshauptmann von Niederösterreich

1010 W i e n

Lanner

2426

B-4/1-1995
zu Ltg.-68/R-3-1993)
29. Juni 1995

Betrifft: Gesetzesbeschluß des Niederösterreichischen Landtages vom 29. Juni 1995, mit dem die NÖ Bauordnung 1976 geändert wird

Die Bundesregierung hat in ihrer Sitzung am 22. August 1995 beschlossen, der Kundmachung des im Betreff genannten Gesetzesbeschlusses gemäß Art. 98 Abs. 3 B-VG nicht zuzustimmen, sondern die für einen Einspruch zur Verfügung stehende Frist von acht Wochen ungenützt verstreichen zu lassen.

Die Bundesregierung ist dabei von folgenden Überlegungen ausgegangen:

1. Nach Art. 18 Abs. 1 B-VG darf "die gesamte staatliche Verwaltung ... nur auf Grund der Gesetze ausgeübt werden". Dieser Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung (Legalitätsprinzip) gilt für die gesamte Vollziehung und erfaßt nicht nur die "staatliche" Verwaltung im engeren Sinn (Bund, Länder), sondern u.a. auch die Gemeindeverwaltung. In Art. 118 Abs. 4 B-VG ist die Gesetzesbindung für Gemeinden noch zusätzlich ausdrücklich normiert.

Vor diesem verfassungsrechtlichen Hintergrund ist es schwer verständlich, weshalb angesichts eines auch von den Gesetzesmaterialien zugestandenen langjährigen Vollzugsdefizits in den im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehenden Angelegenheiten der örtlichen

Baupolizei die bestehende (z.T. gesetzwidrige) Verwaltungspraxis zum Anlaß dafür genommen wird, die Rechtslage im Sinne dieser Verwaltungspraxis abzuändern und diese dadurch nachträglich zu legalisieren.

2. Darüber hinaus ist der Gesetzesbeschluß, dem kein Begutachtungsverfahren vorangegangen ist, aus folgenden Gründen verfassungsrechtlich bedenklich:

Die gesamte Regelung des Art. I Z 1 (§ 113 Abs. 2a bis 2c) stellt eine sachlich nicht gerechtfertigte Begünstigung rechtswidrigen Verhaltens dar; benachteiligt wird, wer in der Vergangenheit entsprechend der geltenden Rechtslage um eine Baubewilligung angesucht und das Bauvorhaben entsprechend den bestehenden Rechtsvorschriften ausgeführt hat.

Nach § 113 Abs. 2c steht es im gesetzlich nicht determinierten Ermessen der Baubehörde, durch ein Ansuchen um Vollstreckung eines Abbruchbescheides die Möglichkeit der Stellung eines Antrags nach Abs. 2b zu vereiteln; dies ist zugleich gleichheitswidrig (vgl. VfSlg. 7708/1975, 7813/1976, 10.620/1985).

Nach § 113 Abs. 2b erster Satz ist das Zutreffen der Voraussetzungen des § 113 Abs. 2a von der Baubehörde mittels Feststellungsbescheides über Antrag festzustellen. Anrainer haben Parteistellung "im Rahmen des § 118 Abs. 8 und 9".

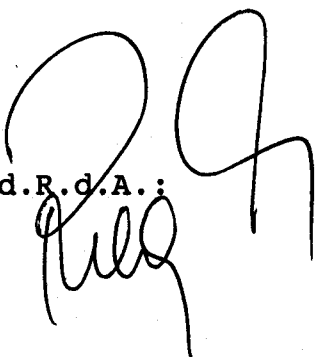
Nach § 118 Abs. 9 erster Satz NÖ BauO 1976 werden subjektiv-öffentliche Anrainerrechte durch jene Vorschriften begründet, welche nicht nur den öffentlichen Interessen dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch dem Anrainer. Diese Generalklausel wird in § 118 Abs. 9 zweiter Satz NÖ BauO 1976 durch eine demonstrative Aufzählung ergänzt.

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage bleibt unklar, ob und inwieweit Anrainern im Feststellungsverfahren nach § 113 Abs. 2a und 2b überhaupt Parteistellung zukommen kann, handelt es sich doch bei den in § 113 Abs. 2a umschriebenen

Voraussetzungen für die Erlassung des Feststellungsbescheides durchwegs um Vorschriften, die nur öffentlichen Interessen dienen und daher keine subjektiv-öffentlichen Rechte der Anrainer begründen (vgl. VwSlgNF 11.685A/1985 = ZfVB 1987/5/1685). Lediglich die Voraussetzung, daß die "Ausführung ... den im Zeitpunkt des Baubeginns geltenden bautechnischen Vorschriften (gemeint wohl: den technischen Bauvorschriften im Sinne des V. Abschnittes der NÖ BauO 1976) entspricht", könnte allenfalls auch Anrainerrechte begründen (vgl. die stRsp des VwGH zu § 118 Abs. 8 und 9 iVm. § 62 NÖ BauO 1976, zB VwGH 9.12.1986, Zl. 86/05/0129 = ZfVB 1987/4/1558; VwGH 26.5.1992, Zl. 92/05/0004).

Obwohl wegen der Unklarheit des Gesetzeswortlauts und des Schweigens der Materialien zu Fragen der Rechtsauslegung präzise Aussagen über den Inhalt der Regelung kaum getroffen werden können, dürfte der Kreis der den Anrainern im Festststellungsverfahren nach § 113 Abs. 2a und 2b zustehenden Mitspracherechte damit gegenüber dem baubehördlichen Bewilligungsverfahren erheblich eingeschränkt sein: insb. dürfte Anrainern kein Recht auf Einhaltung der einzelnen Widmungs- und Nutzungsarten von Flächenwidmungsplänen, soweit die bestimmte Widmungsart einen Immissionsschutz gewährleistet (vgl. VwSlgNF 11.418A/1984, VwGH 19.2.1991, Zl. 90/05/0201; VwGH 22.9.1992, Zl. 92705/0060), und demgemäß auch kein Rechtsanspruch auf die Erteilung eines baubehördlichen Auftrages in solchen Fällen (vgl. VwGH 14.1.1987, Zl. 86/05/0037; VwGH 30.1.1990; Zl. 89/05/0124 = ZfVB 1991/1/19) eingeräumt sein, was nicht nur im Hinblick auf das rechtsstaatliche Prinzip, sondern auch im Lichte der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum Vertrauensschutz verfassungsrechtlich problematisch ist.

F.d.R.d.A.:



22. August 1995
Für den Bundeskanzler: Amt der NÖ Landesregierung
ACHLEITNER Poststelle

28. Aug. 1995
GB-4/1-1995 Stempel
Bearbeiter Beilagen
(LH. - 68/R-3-1993)