

Der Landtag von Niederösterreich hat am 29. Juni 1995 beschlossen:

Änderung der NÖ Bauordnung 1976

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

1. Nach dem § 113 Abs. 2 werden folgende Abs. 2a bis 2c eingefügt:

„(2a) Die Anordnung des Abbruches eines wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan nicht genehmigungsfähigen Gebäudes hat zu entfallen, wenn

- ° das Gebäude vor dem 29. Juni 1995 soweit fertiggestellt wurde, daß der Grundriß und der beabsichtigte Verwendungszweck erkennbar war;
- ° die Ausführung gemäß dem beabsichtigten Verwendungszweck den im Zeitpunkt des Baubeginns geltenden bautechnischen Vorschriften entspricht oder
- ° das Gebäude innerhalb angemessener Frist jedoch längstens innerhalb eines Jahres fertiggestellt bzw. den bautechnischen Vorschriften ohne Durchführung eines Zubaus angepaßt wird;
- ° für das Grundstück kein Bauverbot gemäß § 20 Abs. 2 Z. 3 besteht und
- ° bis zum 31. Dezember 1999 ein Antrag gemäß Abs. 2b gestellt wird.“

(2b) Das Zutreffen dieser Voraussetzungen ist von der Baubehörde mittels Feststellungsbescheid über Antrag festzustellen. Diesem Antrag sind die erforderlichen Antragsunterlagen (§§ 96 und 97) anzuschließen.

Der Zeitpunkt des Baubeginns ist der Baubehörde nachzuweisen.

Dem Feststellungsbescheid hat die Durchführung eines Ortsaugenscheines unter Beziehung von Sachverständigen und Anrainern voranzugehen. Anrainer haben Parteilichkeit im Rahmen des § 118 Abs. 8 und 9.

Dieser Bescheid berechtigt zur Benützung des Gebäudes und gilt nicht als baubehördliche Bewilligung. Eine zukünftige Instandsetzung solcher Gebäude ist nur im Rahmen des § 92 Abs. 1 Z. 4, sonstige Veränderungen sind nur im Rahmen des § 95 zulässig.

(2c) Ein Antrag nach Abs. 2b kann nicht mehr gestellt werden, wenn von der Baubehörde bereits um die Vollstreckung eines Abbruchbescheides angesucht wurde.“

2. Im § 115 Abs.1 Z.6 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z.7 angefügt:

„7. mit der Ausführung eines bewilligungspflichtigen Vorhabens, welches im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan steht, beginnt oder dieses fortsetzt.“

3. § 115 Abs.2 lautet:

„(2) Übertretungen nach Abs.1 Z.1 bis Z.6 werden mit Geldstrafen bis zu S 50.000,--, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Arrest bis zu zwei Wochen, nach Abs.1 Z.7 mit Geldstrafen von mindestens S 5.000,-- bis zu S 100.000,--, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Arrest bis zu vier Wochen, bestraft, sofern die Tat nicht gerichtlich zu ahnden ist.“