



REPUBLIK ÖSTERREICH
BUNDESKANZLERAMT

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

GZ 651.303/5-V/2/96

An den
Herrn
Landeshauptmann von Niederösterreich

1010 W i e n

Sachbearbeiter	Klappe/Dw	Ihre GZ/vom
Lanner	2426	Ltg.-G-B-4/3-1996 (Ltg.-400/B-23-1995) 27. Juni 1996

Betrifft: Gesetzesbeschluß des Niederösterreichischen Landtages vom 27. Juni 1996, betreffend die NÖ Bauordnung 1996

Die Bundesregierung hat in ihrer Sitzung am 6. August 1996 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:

Nach § 77 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzesbeschlusses dürfen Anträge nach § 113 Abs. 2b der NÖ Bauordnung 1976 bis zum 31. Dezember 1999 gestellt werden und sind nach der bisherigen Rechtslage zu behandeln.

Bereits im Schreiben vom 22. August 1995, GZ 651.303/6-V/2a/95, wurde darauf hingewiesen, daß die Regelung des § 113 Abs. 2a bis 2c der NÖ Bauordnung 1976 verfassungsrechtlich bedenklich ist, weil sie eine sachlich nicht gerechtfertigte Begünstigung rechtswidrigen Verhaltens darstellt; benachteiligt wird, wer in der Vergangenheit entsprechend der geltenden Rechtslage um eine Baubewilligung angesucht und das Bauvorhaben entsprechend den bestehenden Rechtsvorschriften ausgeführt hat.

Mit Beschluß vom 22. Juni 1996, B 208/95 u.a., hat nunmehr der Verfassungsgerichtshof beschlossen, gemäß Art. 140 Abs. 1 B-VG die Verfassungsmäßigkeit des § 3 des Tiroler Gesetzes vom 25. November 1993 über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Bauten im Freiland, LGBL. für Tirol Nr. 11/1994, in der Fassung des Gesetzes vom 7. Juli 1994, LGBL. für Tirol Nr. 82/1994, von Amts wegen zu prüfen. Begründend wird darin u.a. ausgeführt, der Verfassungsgerichtshof vermöge

"... vorläufig keinen im Sinne des Gleichheitssatzes ausreichenden, sachlichen Grund dafür zu erkennen, daß Personen, die sich rechtswidrig verhielten, indem sie nicht nur ohne die gesetzlich erforderliche baurechtliche Bewilligung ein Bauwerk errichteten, sondern - jedenfalls im Regelfall - auch die flächenplanerische, also rechtsverbindliche Freilandwidmung mißachteten, vom Gesetzgeber bessergestellt werden als jene Personen, die in Übereinstimmung mit der Rechtsordnung auf eine konsenslose Bauführung im Freiland verzichteten. Es dürfte mit dem Gleichheitssatz nicht vereinbar sein, daß nicht nur in einzelnen vom Gesetzgeber ausnahmhafte zu formulierenden Fällen, in denen etwa eine Bauführung möglicherweise auch im Freiland mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar angesehen werden kann, oder in denen eine Umwidmung zu rechtfertigen ist, sondern daß schlechthin jedes, zu Wohnzwecken errichtete Gebäude im Freiland entgegen der dieser Widmungskategorie entsprechenden Beschränkung der Bebaubarkeit und der ihr innewohnenden Absicht der Freihaltung von Bebauungen für zulässig erklärt wird, wenn nur die Bauführung vor dem 2. Jänner 1984 abgeschlossen wurde; erleiden doch Personen, die auf Grund einer negativen Erledigung ihres seinerzeitigen Baubewilligungsverfahrens in Übereinstimmung mit der Rechtsordnung von einer Bauführung in dieser Zeit Abstand nahmen oder die bereits von vornherein infolge der aus rechtlicher Sicht gegebenen Aussichtslosigkeit einer positiven Erledigung eines Baubewilligungsverfahrens darauf verzichteten, einen entsprechenden Antrag zu stellen, weiterhin den vergleichweisen Rechtsnachteil, daß ihr als Freiland gewidmetes Grundstück nicht bebaut werden darf."

Diese Bedenken treffen auf den nach § 77 des Gesetzesbeschlusses weiterhin anwendbaren § 113 Abs. 2b der NÖ Bauordnung 1976 entsprechend zu.

6. August 1996
Für den Bundeskanzler:
i.V. ACHLEITNER

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

23400

Amt der NO Landesregierung
Poststelle

Landtag

28. AUG 1996

GB-4-1996

Stempel

Besitzer

Befolgen

(entf. - 400/B-23-1996)