

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Raumordnung und Umwelt - Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht**

Postanschrift 3109 St.Pölten, Landhausplatz 1

Fernschreibnummer 15507, Telefax (02742) 200 5160  
Parteienverkehr: Dienstag 8 - 12 Uhr  
St.Pölten, Neue Herrengasse, Haus 16

RU1-A-200/225

Bearbeiter (02742) 200  
Dr.Wagner

Durchwahl  
4590

Datum  
27. April 1999

Betrifft:  
NÖ Bauordnung 1996, 1. Novelle; Motivenbericht

<b>Landtag von Niederösterreich</b>
Landtagsdirektion
Eing.: 27. APR. 1999
Ug. 251/B-23
B - Aussch.

Hoher Landtag!

Zum beiliegenden Novellenentwurf wird berichtet:

### 1. Allgemeiner Teil

Am 27. Juni 1996 hat der Landtag von Niederösterreich die NÖ Bauordnung 1996 (im folgenden: BO 96) beschlossen, die am 1. Jänner 1997 in Kraft getreten ist.

Ab September 1996 wurden eine Vielzahl von Informationsveranstaltungen, Fachseminaren und Diskussionen über die neue Bauordnung mit Gemeindefunktionären und -bediensteten, Interessenvertretungen, Planungs- und Bauausführenden, sowie mit Amtssachverständigen durchgeführt.

Bei diesen Veranstaltungen sowie in der Vollzugspraxis stellte sich heraus, daß die Formulierung einiger Bestimmungen der Bauordnung zu Interpretationen führen können, die einerseits nicht dem Willen des Gesetzgebers entsprechen und andererseits praxisfremd wären. Ebenso wurden sprachliche Redaktionsfehler und unrichtige Zitate erkennbar.

Um die Handhabung der BO 96 zu erleichtern und die Mißdeutung von ihren Bestimmungen in Zukunft auszuschließen, sind die im Novellenentwurf vorgesehenen Ände-

rungen, erforderlich. Außerdem ist durch die am 1. Jänner 1999 in Kraft getretene Novelle des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) eine Anpassung der Sonderverfahrensbestimmungen der NÖ Bauordnung an diese Novelle notwendig.

Mit der 10. Novelle zur NÖ Bauordnung 1976 (im folgenden: BO 76) wurde unter anderen die Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGBl. 8207, zum größten Teil umgesetzt. Die betreffenden Bestimmungen wurden auch in die BO 96 in den §§ 44 und 45 übernommen. Durch diese Regelungen werden einzelne hoheitliche Aufgaben an das **Österreichische Institut für Bautechnik** (Akkreditierungsstelle für Zertifizierungsstellen, Zulassungsstelle für die Europäische Technische Zulassung) übertragen. Eine Übertragung hoheitlicher Aufgaben an Private ist nach einem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs vom 14. März 1996 möglich, wenn der Private bei Erfüllung dieser Aufgaben der Aufsicht der Landesregierung unterliegt. Dieses Aufsichtsrecht war bisher nicht normiert und soll nun mit § 47 (neu) geregelt werden.

Viele im **Begutachtungsverfahren** vorgebrachten Anregungen wurden aufgegriffen und in den Novellenentwurf eingearbeitet.

Einige Regelungsvorschläge in den Stellungnahmen wurden deshalb nicht umgesetzt, da ihr Gegenstand

- in anderen Landesgesetzen bereits geregelt ist oder diesen zugeordnet werden muß,
- in die Zuständigkeit des Bundes fallen oder
- schon im Rahmen der Beratungen des Landtages zur NÖ BO 96 behandelt und nicht in das Gesetz aufgenommen wurden.

Als Beispiele seien hier die uneingeschränkte Bewilligungspflicht von Sendeanlagen, die Festlegung von Nutzungselementen für Nebengeschoße und die Einräumung einer besonderen Prüfungskompetenz der Rauchfangkehrer erwähnt.

Wie aus den verschiedenen Resolutionen von Bürgerinitiativen und Gemeinden an die NÖ Landesregierung oder den NÖ Landtag zu ersehen ist, wird die uneingeschränkte Bewilligungspflicht für **Sendeanlagen** in erster Linie mit einer befürchteten gesundheitlichen Beeinträchtigung im Nahbereich solcher Anlagen begründet. Der Verwaltungsgerichtshof hat zuletzt in seinem Erkenntnis vom 16. September 1997, Zl. 97/05/0194, unter Zugrundelegung eines Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes über den Kompetenztatbestand „Fernmeldewesen“ ausgesprochen, daß die Baubehörde im Zusammenhang mit einer Fernmeldeanlage nicht die gesundheitlichen Belange prüfen darf. Die Regelung einer solchen Prüfung ist eine ausschließliche Bundeskompetenz.

Eine Änderung der derzeitigen Bewilligungspflicht (Sendeanlage im Ortsgebiet, wenn sie eine bauliche Anlage ist) bzw. Anzeigepflicht (Sendeanlage außerhalb des Ortsgebietes, bautechnische Beurteilung durch Baubehörde, Störung des Landschaftsbildes - Beurteilung durch Naturschutzbehörde) erscheint daher nicht erforderlich.

Die Festlegung von **Nutzungselementen für Nebengeschosse** als Grundlage für die Vorschreibung der Kanalgebühren müßte im NÖ Kanalgesetz erfolgen, da die Begriffsbestimmung für diese Geschosse in der NÖ Bauordnung für den Vollzug dieses Gesetzes und der NÖ Bautechnikverordnung ausreichend ist.

Die von der NÖ Wirtschaftskammer vorgetragene Wünsche betreffend **Prüfungsaufgaben der Rauchfangkehrer** sind einerseits bereits Regelungsinhalt des NÖ Feuer-, Gefahrenpolizei- und Feuerwehrgesetzes und wurden andererseits schon bei den Beratungen im Bauausschuß des NÖ Landtages anläßlich der Beschlußfassung der NÖ BO 96 als nicht notwendig erachtet.

Durch die 1. Novelle ergeben sich gegenüber der bisherigen Rechtslage **keine Änderungen**

- der **Kompetenzlage,**
- des **Verhältnisses zu anderen landesrechtlichen Vorschriften** und
- der **finanziellen Auswirkungen** für das Land, die Gemeinden und Normadressaten.

Ebenso hat sie aufgrund ihres Regelungsinhaltes keine Auswirkungen auf die Erreichung der Ziele des **Klimabündnisses**. Eine **Mitwirkung von Bundesorganen** wird nicht vorgesehen.

#### **Informationsverfahren:**

Die vorgesehenen Änderungen, ausgenommen jene nach Z. 108 bis 111, betreffen keine Bestimmungen, die entsprechend der EU-Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften vor ihrer Beschlußfassung zu notifizieren wären.

Bei den Änderungen nach Z. 108 bis 111 handelt es sich um Anpassungen an die EU-Richtlinien 89/106/EWG, 90/396/EWG und 92/42/EWG in der Fassung der EU-Richtlinie 93/68/EWG und sind daher Umsetzungen dieser Richtlinien. Die Notifikation der Novelle ist daher aufgrund dieser Änderungen erst nach Beschlußfassung durch den NÖ Landtag erforderlich.

## **2. Besonderer Teil**

Zu Z. 1 bis 3:

Diese Änderungen ergeben sich aus den diesbezüglichen Abänderungen bei den genannten Paragraphen im Gesetzestext.

Zu Z. 4:

Die derzeitige Einschränkung auf unterirdische Anlagen wurde beibehalten, da die Geruchsemissionen von Klärbecken von zentralen Kläranlagen von der Wasserrechtsbehörde nicht beurteilt werden.

Die geänderte Formulierung „für die eine wasserrechtliche Bewilligung erteilt wird oder erteilt gilt“ hat ihren Hintergrund darin, daß das Wasserrecht nunmehr auch Vorhaben kennt, die zwar nach § 114 Wasserrechtsgesetz bloß einer Anzeigepflicht unterworfen sind, für die aber nach Ablauf von drei Monaten die Bewilligung als erteilt gilt, sofern die Behörde nicht vor Ablauf dieser Frist die Durchführung eines Bewilligungsverfahrens als erforderlich feststellt. Die neue Formulierung in der Bauordnung soll klarstellen, daß auch solche Vorhaben vom Ausnahmetatbestand erfaßt sind.

Zu Z. 5:

Die Zitatänderung ergibt sich durch das neue NÖ Elektrizitätswesengesetz 1998.

Zu Z. 6:

Das NÖ Landesstraßengesetz, LGBl. 8500, soll durch das NÖ Straßengesetz ersetzt werden. Das derzeitige Klammerzitat würde daher nicht mehr stimmen.

Außerdem soll durch die Neuformulierung verdeutlicht werden, daß zwar Landes- und Gemeindestraßen, jedoch nicht Privatstraßen (mit Ausnahme jener nach § 1 Abs. 3 Z. 1 und 2) vom Geltungsbereich der Bauordnung ausgenommen werden sollen.

Zu Z. 7:

Nach dem bisherigen Wortlaut fiel die Festsetzung von Kostenersatzleistungen im Sinne des § 8 Abs. 1 - anders als die von Entschädigungen - genaugenommen in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

§ 8 Abs. 2 sieht aber auch für diese Fälle die Möglichkeit der Neufestsetzung durch das Gericht vor, sodaß das Verfahren über Kostenersatzleistungen ebenfalls nicht dem eigenen Wirkungsbereich zugeordnet werden kann.

Zu Z. 8:

Die Unterkellerung eines Nebengebäudes soll - wie nach der BO 76 - möglich sein.

Die Einschränkung auf eine Grundrißfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> und die Klarstellung, daß das Nebengebäude bloß seiner Art nach einem Hauptgebäude untergeordnet sein muß und es nicht darauf ankommt, ob ein solches tatsächlich besteht, ist im Hinblick auf die Regelungen des NÖ Raumordnungsgesetzes, LGBl. 8000, (ROG) über die Infrastrukturabgabe (§§ 16 a ff, insbesondere § 16 a Abs. 3) erforderlich:

Wird bloß ein solches Nebengebäude errichtet, gilt ein Grundstück nach § 16, Abs. 3 ROG noch nicht als bebaut, es ist die Infrastrukturabgabe vorzuschreiben, wenn die sonstigen Voraussetzungen gegeben sind.

Würde man nun aber von einem Nebengebäude nur sprechen, wenn ein Hauptgebäude besteht, wären die Intentionen, die der Gesetzgeber hier verfolgte, durchkreuzt, weil das erste Gebäude, das auf einem Grundstück errichtet wird, zunächst immer als Hauptgebäude gelten würde.

Zu Z. 9:

Zur Klarstellung, wann ein Dachgeschoß und ein Kellergeschoß als Nebengeschoß anzusehen ist und daher die entsprechenden bautechnischen Bestimmungen der NÖ BTV anzuwenden sind, sind die Neudefinitionen von Dach- und Kellergeschoß notwendig.

Zu Z. 10 und 12:

Die geänderte Formulierung soll an der durch die BO 96 neu getroffenen grundsätzlichen Regelungen der Parteistellung nichts ändern, ist aber im Sinne der AVG- Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 erforderlich.

Zunächst haben die Nachbarn Parteistellung; sie verlieren diese, wenn sie nicht spätestens in der Verhandlung Einwendungen im Sinne des Abs. 2 erheben. Dies entspricht der Judikatur des VwGH zur vergleichbaren Regelung des § 356 Abs. 3 Gewerbeordnung 1994. Wichtig ist diese Klarstellung im Hinblick auf die Position der Nachbarn vor der Verhandlung (Recht auf Akteneinsicht etc.)

**Zu Z. 11:**

Der Kreis der Personen, die Parteistellung haben (können), wurde durch die BO 96 auf die Eigentümer jener Grundstücke eingeschränkt, die typischerweise am ehesten von einem Bauvorhaben betroffen sind.

Daran soll nichts geändert werden, es hat sich aber gezeigt, daß in zwei Punkten nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlungen vermieden werden sollten:

- Zum einen soll klargestellt werden, daß nicht nur derjenige Partei sein kann, dessen Grundstück mit dem vom Vorhaben betroffenen eine „gemeinsame Grenze“ im Sinne eines - wenn auch kurzen - Grenzverlaufs hat, sondern auch derjenige, dessen Grundstück nur in einem Punkt angrenzt. Dieser wird nämlich in vielen Fällen vom Vorhaben nicht mehr und nicht weniger betroffen sein als der Eigentümer eines durch eine Verkehrsfläche etc. getrennten Grundstücks.
- Zum anderen erscheint es unbillig, daß zwar eine zwischen zwei Grundstücken liegende öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite bis zu 14 m die Parteistellung nicht ausschließt, wohl aber Privatwege und „Baumasken“ mit unter Umständen wesentlich geringerer Breite.

Die neue Formulierung bedeutet: Die Eigentümer jener Grundstücke, die durch eine Straße mit der größten im § 71 Abs. 5 vorgesehenen Breite vom betroffenen Grundstück getrennt sind, sind noch Nachbarn im Sinne des Gesetzes; gleich behandelt werden alle Fälle, in denen andere, nicht breitere Flächen dazwischen liegen; wer weiter entfernt ist, ist keinesfalls Nachbar.

**Zu Z. 13:**

Die Einfügung des Wortes „zulässig“ ist aus Systemgründen erforderlich, da in den nachfolgenden Bestimmungen der BO 96 sowie der NÖ Bautechnikverordnung (NÖ BTV) bei der Belichtung der Hauptfenster immer auf zulässige Gebäude abgestellt wird. Der Begriff „zulässiges Gebäude“ umfaßt bestehende bewilligte und zukünftig „bewilligungsmögliche Gebäude“. Dies wird durch den Klammersausdruck klargestellt.

Der Eigentümer eines möglichen zukünftigen Gebäudes auf einem Nachbargrundstück kann z.B. dann eine andere Person als der Eigentümer dieses Grundstücks sein, wenn bereits ein Baurecht eingeräumt, aber noch kein Gebäude errichtet wurde.

Zu Z. 14:

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 23.2.1999, ZI. G231/98-6, § 6 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1996 als verfassungswidrig aufgehoben.

In der Begründung seiner Entscheidung stellt der VfGH fest, daß §6 Abs. 3 NÖ BO 1996 dem Nachbarn die Möglichkeit nehme, im Bauverfahren über eine gewerbliche Betriebsanlage einen Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, beispielsweise hinsichtlich der Immissionslage geltend zu machen. Gerade im Verfahren zur Bewilligung einer gewerblichen Betriebsanlage kommt jedoch dem nachbarrechtlichen Schutz eine besondere Bedeutung zu.

Der Verfassungsgerichtshof kann daher nicht erkennen, daß die Schutzbedürftigkeit des Nachbarn vor Immissionen gewerblicher Betriebsanlagen im Baubewilligungsverfahren geringer einzuschätzen ist als jene des Nachbarn einer nicht gewerblichen Betriebsanlage. Dies vor allem deshalb, weil der Nachbar im gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren mangels Anwendbarkeit der raumordnungsrechtlichen Vorschriften einen Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, beispielsweise hinsichtlich der Immissionslage, nicht geltend machen kann (vgl. §§ 74 ff Gewerbeordnung).

Eine Neufassung der Bestimmung des § 6 Abs. 3 im Sinne des Leitsatzes des Aufhebungsbeschlusses erübrigt sich im Hinblick auf die vorgesehene Änderung des § 48 Abs. 2 (siehe Z. 89).

Bezüglich der Änderung im Abs. 3 (neu) siehe Anmerkung zu Z. 6.

Zu Z. 15:

Der Klammerausdruck im ersten Satz hat zu entfallen, da es einerseits nach der BO 76 auch Brandwände mit Öffnungen gibt und andererseits die NÖ BTV die Ausgestaltung einer Brandwand regelt. Im zweiten Satz wird neben der Schallschutz- auch die Brandschutzwirkung aufgenommen, da deren Erhaltung ebenso eine bautechnische Notwendigkeit ist.

Zu Z.16:

Diese Zitatänderung erfolgt deshalb, da der Absatz 5 des § 7 bereits von dessen Absatz 2 mitumfaßt ist.

Zu Z. 17:

Damit wird die letzte Novelle des zitierten Bundesgesetzes berücksichtigt.

Zu Z. 18:

Durch die Einordnung des bisherigen § 47 als Abs. 10 in § 44 erforderlich.

Zu Z. 19:

Mit der vom Landtag eingefügten 14-Tages-Frist in § 10 Abs. 5, für die Anbringung des Bestätigungsvermerks auf die Planausfertigung, standen bereits die 8 Wochen im Abs. 1 zeitlich im Widerspruch. Durch die Neuformulierung des § 10 Abs. 5 und 6 wird diese Fristnennung gegenstandslos (siehe auch Anmerkung zu Z.22).

Zu Z. 20:

Diese Anpassung ist aufgrund der seit der Erlassung der BO 96 erfolgten Novellierung des zitierten Bundesgesetzes notwendig.

Zu Z. 21:

Im § 50 Abs. 5 werden Fahnengrundstücke ohne Angabe einer Mindestbreite der Fahne erwähnt. Zur Klarstellung soll diese Mindestbreite im gleichen Ausmaß wie in der BO 76 für neugeformte Fahnengrundstücke als Voraussetzung hier festgelegt werden.

Zu Z. 22:

Bei der Beratung der NÖ BO 96 im Landtag wurde als Begründung für die Festlegung einer vierzehntägigen Frist für die Anbringung des Bestätigungsvermerks angeführt, daß diese Frist zur Feststellung, ob eine Bauplatzerklärung, Grundabtretung oder Grenzverlegung gleichzeitig erforderlich ist, notwendig ist. Mit der Neuformulierung hat die Baubehörde für diese Feststellung acht Wochen Zeit. Es wird nicht mehr das Einlangen, sondern die Nichtuntersagung am Teilungsplan bestätigt. Ist anlässlich der Änderung gleichzeitig die Erlassung eines Bescheides aus den genannten Gründen erforderlich, hat die Anbringung der Bezugsklausel innerhalb von sechs Monaten zu erfolgen (Entscheidungsfrist nach § 73 AVG).

Im dritten Satz erfolgt die Berichtigung eines Zitatfehlers.

Durch die Einfügung im 4. Satz soll auch die fehlende Zustimmung eines von der Grenzänderung betroffenen Grundeigentümers ein Untersagungsgrund sein.



Zu Z. 23:

Die Neuformulierung ergibt sich aus der Neufassung des Absatz 5 und stellt gleichzeitig eine Zusammenfassung jener Voraussetzungen dar, die das Grundbuchgericht vor Eintragung in das Grundbuch zu beachten hat.

Zu Z. 24:

Der Wegfall des letzten Halbsatzes ergibt sich aus der Neufassung der Absätze 5 und 6. Der Gemeinde steht das Rekursrecht gegen den Beschluß des Grundbuchgerichtes zu, wenn bereits eine der im Absatz 6 1. Satz angeführten Voraussetzungen nicht vorlag.

Zu Z. 25:

Die Einfügung „und nach den damals geltenden Vorschriften Bauplatzeigenschaft besaß“ ist eine textliche Anpassung an den Wortlaut der Z. 2 und berücksichtigt die gesetzliche Regelung für die Bauplatzqualität nach den Bestimmungen der BO 76.

Zu Z. 26:

Der zusätzliche Verweis auf Gebäude vorübergehenden Bestandes und auf Ver- und Entsorgungsgebäude bis zu einer Fläche von 25 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von 3 m (§ 23 Abs. 3 letzter Satz) ist erforderlich, da in diesen Fällen eine Bauplatzerklärung nach der genannten Bestimmung ausdrücklich nicht vorgesehen ist.

Zu Z. 27:

Die bisherige Formulierung war sprachlich unkorrekt (ein Grundstück kann nicht den Zweck einer Bausperre gefährden; allenfalls kann dies durch seine Erklärung zum Bauplatz geschehen); zum anderen war die - offenbar versehentliche - Ungleichbehandlung von Bausperren nach der BO 96 und nach dem ROG sachlich verfehlt.

Zu Z. 28:

Durch die Neuformulierung ist klargestellt, daß die Gegebenheiten in der Natur die Ausübung der im Servitutsvertrag festgelegten Rechte auch tatsächlich ermöglichen müssen. Bei der bisherigen Formulierung kann eine grammatikalische Interpretation dazu führen, daß die Aufzählung der Berechtigungen im Vertrag - unabhängig einer tatsächlichen Ausübungsmöglichkeit - genügen würde.

Weiters ist die Vorschrift über die Breite von 3 m nun deutlicher gefaßt: Der Weg muß in einer Breite von 3 m benützlich sein, das bedeutet einerseits, daß er in starken Kurven u.U. auch eine größere Gesamtbreite aufweisen muß, andererseits kann nicht verlangt werden, daß er für 3 m breite Fahrzeuge geeignet ist (was noch größere Gesamtbreiten erfordern würde, aufgrund der kraftfahrrechtlichen Vorschriften aber nicht erforderlich erscheint).

Zur Zitatänderung siehe Anmerkung zu Z. 20.

Zu Z. 29:

Berichtigung eines Zitatfehlers.

Zu Z. 30:

Wenn ein Grundstück zum Teil im Bauland und zum Teil im Grünland liegt, ist gemäß Abs. 4 nur der Teil im Bauland zum Bauplatz zu erklären. Unberücksichtigt blieben hier bis jetzt aber jene Fälle, in denen durch eine spätere „Umwidmung“ des Grünlandteils der Baulandteil vergrößert wird, weshalb die ursprüngliche Bauplatzerklärung aus späterer Sicht „unvollständig“ ist.

Zu Z. 31:

Durch den Wegfall der Bewilligungspflicht für die Änderung von Grundstücksgrenzen ist in jenen Baulandgebieten, für die kein Bebauungsplan gilt und damit keine Straßenfluchtlinien festgelegt sind, die Vorschreibung einer Straßengrundabtretung derzeit nicht möglich. Um diesen Mangel zu beseitigen, soll die Bestimmung der Straßenfluchtlinie im Grundabtretungsbescheid für diese Fälle vorgesehen werden.

Zu Z. 32:

Diese Änderung ist durch die Einfügung eines Satzes vor diesem Satz aus sprachlichen Gründen notwendig.

Zu Z. 33:

Es hat sich gezeigt, daß die derzeitige Formulierung noch immer dazu führt, daß in Einzelfällen dem nunmehrigen Eigentümer des angrenzenden Grundstückskörpers, von dem eine abzutretende Grundfläche seinerzeit abgeschrieben wurde, die entwidmete Fläche angeboten wird. Wie aus dem Motivenbericht zur Bauordnung 1996 zu ersehen ist, ist diese Vorgangsweise (sofern keine zivilrechtliche Abtretung dieses Rechtsanspruches durch den Grundabtretungsver-

pflichteten vorliegt) verfassungsrechtlich nicht gedeckt. Durch die Neuformulierung soll verdeutlicht werden, daß die Rückgabe immer an denjenigen zu erfolgen hat, der zur Abtretung verpflichtet wurde. An seine Stelle tritt allenfalls ein Gesamtrechtsnachfolger, nicht aber der Teilrechtsnachfolger im Grundeigentum, der dieses ja schon unter Zugrundelegung der infolge der Abtretung geringeren Fläche erworben hat.

Zu Z. 34:

Siehe Anmerkung zu Z. 20.

Zu Z. 35:

Die Einfügung von Feuerungsanlagen ist notwendig, da nur für Kleinfeuerungsanlagen ein Prüfbericht (§ 15 Abs. 2) und damit ein Nachweis über die Einhaltung der in der NÖ BTV 1997 vorgesehenen Grenzwerte vorgeschrieben und somit ein Anzeigeverfahren vorgesehen ist.

Für Anlagen über 400 kW Nennwärmeleistung müssen die Grenzwerte im Bewilligungsverfahren bestimmt werden.

Zu Z. 36:

Die Einfügung des Brandschutzes ist erforderlich, da ohne baulichen bewilligungspflichtigen Abänderungen auch andere Vorkehrungen nach der NÖ BTV getroffen werden müßten (z.B. Erste Löschhilfe, Fluchtwege).

Zu Z. 37:

Siehe Anmerkung zu Z. 35.

Auch hier soll klargestellt werden, daß das Anzeigeverfahren nur für Kleinfeuerungsanlagen vorgesehen ist.

Zu Z. 38:

Zum Inhalt des bisherigen § 15 Abs. 1 Z. 6 siehe die Anmerkung zu Z. 40.

In der neuen Z. 6 wird die Abänderung am Äußeren des Gebäudes durch Anbringung einer Wärmeschutzverkleidung als anzeigepflichtiges Vorhaben vorgesehen. Bei derartigen Vorhaben (die im Einklang mit dem öffentlichen Interesse an der Einsparung von Energie stehen) haben sich in der Praxis gewisse Unsicherheiten bei der Einordnung innerhalb der §§ 14 bis 17 ergeben (denkbar war die Bewilligungspflicht nach § 14 Z. 4, in Einzelfällen waren aber wohl die dort

genannten Auswirkungen auszuschließen, sodaß ein bewilligungs- und anzeige-freies Vorhaben vorlag). Eine Klarstellung erschien hier wünschenswert, wobei mit einer generellen Anzeigepflicht das Auslangen gefunden werden kann.

Zu Z. 39:

Der Begriff „Jauchegrube“ ist in der heutigen Landwirtschaft zu eng, da auch andere landwirtschaftliche Abwässer - z.B. Silagewässer - anfallen. Der nunmehr vorgesehene Begriff „andere Sammelgruben“ entspricht auch der Terminologie der NÖ BTV 1997.

Zu Z. 40:

Im Regierungsentwurf der NÖ BO 96 war die Bewilligungspflicht für die Anlage und Erweiterung von Steinbrüchen etc. vorgesehen, jedoch für deren Auffüllung die Anzeigepflicht. Der Landtag hat für beide Fälle die Anzeigepflicht beschlossen. Die Zusammenfassung der bisherigen Z. 6 mit der Z. 13 in der Z. 13 ist ein Gebot der Übersichtlichkeit.

Nach den Bestimmungen des Mineralrohstoffgesetzes ist die Verordnung über ein sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe, LGBl. 8000/83, im Verfahren nach diesem Gesetz zu berücksichtigen. Den Gemeinden wurde hiebei Parteistellung eingeräumt. Die Anzeigepflicht für Abbauanlagen, die dem Mineralrohstoffgesetz unterliegen, erscheint daher nicht mehr erforderlich.

Zu Z. 41:

Durch die Neuformulierung von § 15 Abs. 1 Z. 17 und § 17 Z. 3 soll klargestellt werden, daß Einfriedungen, die bauliche Anlagen sind, immer bewilligungspflichtig nach § 14 Z. 2 sind. Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind und gegen öffentliche Verkehrsflächen im Bauland errichtet werden, sind entweder nach § 14 Z. 3 bewilligungspflichtig (kein Bebauungsplan) oder nach § 15 Abs. 1 Z. 17 anzeigepflichtig (Bebauungsplan vorhanden). Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind, und die im Bauland nicht gegen öffentliche Verkehrsflächen oder im Grünland errichtet werden, sind weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig.

Zu Z. 42:

Die Errichtung von Gasanlagen (z.B. die Aufstellung von Flüssiggasbehältern) ist im NÖ Gassicherheitsgesetz, LGBl. 8280, geregelt. Im Rahmen der dort vorgesehenen Bewilligungen wird auch des öfteren die Errichtung einer Schutzwand

vorgeschrieben. Für solche kleine baulichen Anlagen scheint ein baubehördliches Bewilligungsverfahren nicht erforderlich. Eine technische Beurteilung solcher Anlagen kann auch im Rahmen eines Anzeigeverfahrens erfolgen.

Zu Z. 43:

Die bisherige Formulierung, daß schon beim Fehlen einer Voraussetzung für die Bewilligungspflicht nach § 14 die Anzeigemöglichkeit nach § 16 in Anspruch genommen werden kann, ist irreführend. Die Voraussetzungen für die Bewilligungspflicht eines Bauvorhabens nach § 14 werden dort nicht kumulativ sondern alternativ aufgezählt, sodaß bereits bei Vorliegen einer Voraussetzung die Bewilligungspflicht besteht. Die Anzeigemöglichkeit nach § 16 kann daher vom Bauherrn nur dann genützt werden, wenn seiner Meinung nach keine einzige Voraussetzung für ein Bewilligungsverfahren vorliegt.

Zu Z. 44 und 45:

Die bisher vorgesehene Mitteilung, daß das Bauvorhaben anzeigepflichtig ist, war irreführend; der Bauherr wußte in diesen Fällen nicht, ab wann er das Vorhaben ausführen durfte. Die nunmehr vorgesehene Formulierung führt zu einer Angleichung an § 15 in der Weise, daß der Bauherr nach Ablauf der dort genannten Fristen ohne Mitteilung der Bewilligungspflicht und ohne Untersagung das Vorhaben ausführen darf.

Zu Z. 46:

Siehe Anmerkung zu Z. 41.

Zu Z. 47:

Sprachliche bzw. graphische Richtigstellung.

Zu Z. 48:

Durch Änderung der derzeit geltenden Bestimmungen für Campingplätze soll die Aufstellung von Mobilheimen auf diesen Plätzen in einem bestimmten Ausmaß ermöglicht werden. Eine eigene baubehördliche Bewilligung oder Anzeige in diesen Fällen erscheint aus verwaltungsökonomischen Gründen nicht erforderlich. Was unter Mobilheim zu verstehen ist, wird durch die hier eingefügte Begriffsbestimmung erläutert. Eine Anführung dieser Begriffsbestimmung im § 4 erübrigt sich, da der Begriff nur im § 17 aufscheint.

Zu Z. 49:

Der neue Abs. 2 soll verdeutlichen, daß auch andere als die in Abs. 1 angeführten - aber geringfügigen Vorhaben - bewilligungs- und anzeigefrei sind.

Dies ergab sich zwar schon bisher aus dem Charakter von § 14 und § 15 Abs. 1 als taxative Aufzählungen, Mißverständnisse in der Praxis (unzutreffende „Umkehrschlüsse“ aus § 17) lassen aber eine Klarstellung wünschenswert erscheinen.

Zu Z. 50:

Siehe Anmerkung zu Z. 20.

Zu Z. 51:

Durch die Ergänzung wird klargestellt, daß sich aus der Art des Vorhabens ergeben kann, daß bestimmte Planinhalte für seine Beurteilung nicht erforderlich sind (z.B. ist es bei Abänderungen im Inneren des Gebäudes völlig irrelevant, wo die Straßenfluchtlinie liegt).

Zu Z. 52:

In folgenden Details ergab sich aus der praktischen Erfahrung ein Bedarf nach Anpassungen bzw. Klarstellungen:

- Aufgrund des § 6 Abs. 1 genügt es nicht, wenn in den Einreichunterlagen jedenfalls nur die angrenzenden Grundstücke dargestellt werden, sondern es muß verlangt werden, daß alle Nachbargrundstücke - und deren Eigentümer - zu ersehen sind; weiters ist es erforderlich, daß auch allfällige Parteien nach § 6 Abs. 1 Z. 4 (Eigentümer von Bauwerken, die nicht Grundeigentümer sind) der Behörde schon aufgrund der Antragsbeilagen bekannt werden.
- Aufgrund dieses neuen Wortlauts am Beginn der lit. a erübrigt sich die bisherige lit. c.
- Große Schwierigkeiten bereitete z.T. die Auslegung der Wortfolge „rechtlich gesicherten Grenzen des Baugrundstücks“; durch die Neuformulierung wird festgelegt, welche Behelfe als Grundlage für den Lageplan dienen können, damit die Baubehörde eine bestimmte Grundstücksgrenze als grundsätzlich unbestritten annehmen kann.
- Die Angabe der vorhandenen Einbauten und Leitungen ist bei der Beurteilung des Bauvorhabens nur beim Baugrundstück, jedoch nicht bei den angrenzenden Grundstücken von Bedeutung.

Zu Z. 53:

Das ROG verwendet nicht den Ausdruck *Notwendigkeit*, sondern es spricht von der *Erforderlichkeit*. Außerdem hat der Bauwerber nur die Erforderlichkeit eines Bauwerks im Grünland zu begründen. Der Nachweis (Beweis) der Erforderlichkeit ergibt sich erst aus dem Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen.

Zu Z. 54 und 55:

Durch die Novelle des AVG, BGBl. I Nr. 158/1998, wurde im neuen § 82 Abs. 7 dieses Gesetz bestimmt, daß alle in Vorschriften der Länder enthaltenen Bestimmungen, die u.a. von § 13 Abs. 3 und § 39 Abs. 2 AVG abweichen, mit Ablauf des 31. Dezember 1998 außer Kraft treten. Dies gilt nicht, wenn diese Bestimmungen nach dem 30. Juni 1998 kundgemacht wurden.

Nach dem § 20 Abs. 2 und 3 und § 21 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 von den genannten Bestimmungen des AVG abweichen und damit seit 1. Jänner 1999 außer Kraft traten, sind sie vom Landtag neu zu beschließen und kundzumachen.

Zu Z. 56:

Durch § 42 Abs. 2 AVG in der Fassung BGBl. I Nr. 158/1998 (Einwendungen nur bis Bescheiderlassung) erübrigt sich eine eigene Regelung in der Bauordnung für den Fall der Verhinderung einer Partei.

Für jene Fälle, in denen - zu Unrecht - gar keine Verhandlung stattgefunden hat siehe Z. 57 und die Anmerkung hiezu.

Zu Z. 57:

Durch die Novelle des AVG, BGBl. I Nr. 158/1998, und ihres § 82 Abs. 7 ist auch § 22 NÖ BO 96 durch seine Abweichung von § 42 Abs. 2 AVG mit 31.12.1998 außer Kraft getreten. Es müssen daher die Bestimmungen über den Entfall der Bauverhandlung neuerlich beschlossen werden.

Die bisherige Verwendung des Wortes „Nachbarrechte“ im Abs. 1 1. Satz war im Hinblick auf die Rechte des Straßenerhalters (§ 6 Abs. 4) nicht korrekt, da dieser zwar Partei ist, aber nicht unter den gesetzlichen Begriff des Nachbarn (§ 6 Abs. 2 Z. 3 und 4) fällt.

Ein Regelungsbedarf zeigte sich außerdem im Zusammenhang mit jenen Fällen, in denen die Baubehörde fälschlich das Vorliegen der Voraussetzungen für den Entfall der Bauverhandlung nach § 22 angenommen hat. Nach Ansicht des

VwGH ist das Erheben von Einwendungen begrifflich gar nicht möglich, solange nicht der Verhandlungsgegenstand durch die Ausschreibung abgegrenzt ist.

In derartigen Fällen soll sichergestellt sein, daß die Nachbarn durch das Versehen der Baubehörde keine Rechtsnachteile erleiden; andererseits sollen die von solchen Fällen betroffenen Nachbarn nicht ungerechtfertigt privilegiert werden, indem sie als einzige zeitlich unbegrenzt die Bauführung bekämpfen können (Abs. 1 2. Satz).

Abs. 1 3. Satz soll die Möglichkeit von Einwendungen der Nachbarn und den Verlust der Parteistellung für jene Fälle regeln, bei denen kein Baubeginn mehr gegeben ist, da das Bauwerk bereits errichtet wurde.

Im Abs. 2 wird der Begriff „Nachbarn“ durch „Parteien“ (Nachbarn und Strassenerhalter) aus den bereits zu Abs. 1 1. Satz genannten Grund ersetzt.

Ebenso soll im Abs. 2 letzter Satz und im Abs. 3 eine Sonderregelung über das Erlöschen der Parteistellung unter Anlehnung an die Bestimmungen des § 42 Abs. 2 und 3 AVG in der Fassung der Novelle 1998 für jene Fälle geschaffen werden, in denen die Bauverhandlung entfallen darf.

Zu Z. 58:

Durch § 59 Abs. 1 2. Satz AVG i.d.F. der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 (mit Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages gelten Einwendungen als miterledigt) ist eine Entscheidung über Einwendungen im Bescheidspruch nicht mehr erforderlich. Dieser Punkt kann daher entfallen.

Zu Z. 59:

Im Falle eines Zubaus zu einem Gebäude, das auf einem Grundstück steht, welches bei der Errichtung vor dem 1. Jänner 1989 im Grünland lag und nach diesem Zeitpunkt in Bauland umgewidmet wurde, soll ebenfalls die amtswegige Bauplatzerklärung erfolgen. Solche Grundstücke gelten einerseits nach § 11 Abs. 1 Z. 2 bis 4 nicht als Bauplatz und der Grundeigentümer benötigt andererseits für weitere Bauvorhaben keine Bauplatzerklärung. Die Gemeinde würde ohne der Einbindung des Zubaus in diese Bestimmung für dieses Grundstück nie eine Aufschließungsabgabe vorschreiben können.

Die Ergänzung - „oder Grundstücksteil“ im ersten Halbsatz ist im Zusammenhang mit dem neuen § 11 Abs. 6 zu sehen (siehe Z. 30 und die Anmerkung hiezu). Wird auf dem „umgewidmeten“ Grundstücksteil eine Baubewilligung erteilt, ist dieser nun von Amts wegen zum Bauplatz zu erklären. Damit wird die Gleichbe-



handlung mit jenen Fällen hergestellt, in denen das Baugrundstück als solches noch nicht als Bauplatz ist.

Zu Z. 60:

Die geänderte Formulierung berücksichtigt, daß sich die Zuständigkeit einer anderen Baubehörde als der nach § 2 Abs. 1 auch aus anderen Bestimmungen als § 2 Abs. 2 und 3 ergeben kann.

Der derzeit wichtigste Anwendungsfall ist der Zuständigkeitsübergang nach der NÖ Bau-Übertragungsverordnung, LGBl. 1090/2-1. Mit dieser Verordnung hat die NÖ Landesregierung auf Antrag von einzelnen Gemeinden Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen an die Bezirkshauptmannschaften zur Besorgung übertragen.

Zu denken ist aber z.B. auch daran, daß bei Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, nicht der Bürgermeister, sondern die Landesregierung Baubehörde ist. Dies ergibt sich aber nicht aus § 2 sondern aus § 3 Abs. 2 UVP-Gesetz.

Zu Z. 61:

Die Zitatberichtigung soll klarstellen, daß ein Nichtigkeitsgrund nur vorliegt, wenn ein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z. 1 bis 6 angeführten Bestimmungen besteht.

Die Aufhebung von Bescheiden, die an mit Nichtigkeit bedrohten Fehlern leiden, ist seit dem Inkrafttreten der BO 96 länger möglich als früher, weil sich oft gezeigt hatte, daß bei der Errichtung eines Gebäudes zum Zeitpunkt des Baubeginns noch nicht erkennbar war, daß die Bewilligung zu Unrecht erteilt worden war, sondern dies oft erst im Zuge der Bauführung hervorkam.

Die Regelung, die Aufhebung des Bewilligungsbescheids bis zur Fertigstellung der Fundamente zuzulassen, erschien als tauglicher Kompromiß zwischen dieser Erfahrung auf der einen und dem Schutz des Vertrauens in rechtskräftige Bewilligungen auf der anderen Seite. Um jedoch einen Gleichklang mit der Frist für Einwendungen bei Entfall der Bauverhandlung zu erreichen, wird diese Frist auf 4 Wochen nach Baubeginn abgeändert.

Als untauglich erweist sich diese Regelung allerdings für andere bewilligungspflichtige Vorhaben als den Neubau von Gebäuden, da bei diesen in der Regel keine Fundamente errichtet werden.

Hier soll wieder auf den Baubeginn als maßgeblicher Zeitpunkt zurückgegriffen werden, weil dieser als einziger ausreichend klar determiniert erscheint.

Zu Z. 62:

Hier soll verdeutlicht werden, daß sich diese Bestimmung nicht auf irgendein angezeigtes Vorhaben, sondern auf das bewilligte bezieht.

Zu Z. 63:

Die Praxis hat gezeigt, daß es aufgrund von nicht ordnungsgemäßen Ausführungen von Abgasanlagen immer wieder zu gefährlichen Bränden mit Personen- und Sachschäden gekommen ist. Es soll daher wieder die zwingende Rohbau- beschau dieser Anlagen durch den Rauchfangkehrer vorgesehen werden, um in Zukunft die Brandquellen in diesem Bereich auszuschließen.

Zu Z. 64:

Ergibt sich aus dem Wegfall des § 21 Abs. 6.

Zu Z. 65:

Siehe Anmerkung zu Z. 39.

Zu Z. 66:

Das Zitat wird zur Vermeidung von Mißverständnissen verschoben.

Durch den Verweis auf § 59 Abs. 1 soll nämlich klargestellt werden, daß der Begriff *Feuerstätten* hier im Sinne der dort vorgenommenen Begriffsbestimmung zu verstehen ist.

Ob diese der Prüfpflicht unterliegen, ist von der zitierten Bestimmung unabhängig, maßgeblich sind die hier festgelegten Schwellenwerte für die Nennwärmeleistung.

Zu Z. 67:

Die EU-Richtlinie 92/42/EWG kennt nurmehr die Nennwärmeleistung als Richtwert für Feuerungsanlagen.

Zu Z. 68:

Im Gegensatz zur EU kennt der EWR keine Mitglieds- sondern nur Vertragsstaaten.

Zu Z. 69:

Nach der bisherigen Rechtslage ist die Errichtung eines anzeigepflichtigen und auch angezeigten Bauvorhabens, das aber untersagt wurde, nicht strafbar. Deshalb wurde dieser Tatbestand auch auf untersagte Vorhaben ausgedehnt.

**Zu Z. 70:**

Die Ergänzung dieses Straftatbestands mit der Bescheinigung und den Befunden nach § 30 Abs. 4 für die anzeigepflichtige Aufstellung von Wärmeerzeugern und die Errichtung von Senk- und Sammelgruben macht deren Nichtvorlage sanktionierbar.

**Zu Z. 71:**

Die Nichteinhaltung von Abbruchaufträgen soll genauso strafbar sein, wie die Nichtbefolgung anderer baupolizeilicher Aufträge.

**Zu Z. 72:**

Der strafgerichtliche Tatbestand der Täuschung wurde aus dem Strafgesetzbuch entfernt, sodaß die Ausstellung einer falschen Bescheinigung, Bestätigung etc. unter verwaltungsrechtliche Sanktion gestellt werden muß.

Es sind aber auch Fälle denkbar, in denen durch die Ausstellung einer falschen Bescheinigung oder Bestätigung (andere) gerichtlich strafbare Tatbestände verwirklicht werden (z.B. [Beitragstäterschaft zum] Betrug, wenn Dritte über den mangelhaften Zustand eines Gebäudes getäuscht werden sollen). In diesen Fällen ist die schon bisher bestehende Subsidiaritätsklausel des einleitenden Teilsatzes des § 37 Abs. 1 zu beachten.

Außerdem sollen die Verbote nach § 44 Abs. 10 (bisher § 47) sanktionierbar werden.

**Zu Z. 73:**

Die Verwendung von verbotenen Brennstoffen war bisher nach der BO 96 sanktionslos. Bis zum Inkrafttreten dieser Bauordnung war die Verwendung verbotener Brennstoffe nach den Bestimmungen des NÖ Luftreinhaltegesetzes strafbar.

**Zu Z. 74:**

Diese Änderung ergibt sich durch die Einfügung des neuen Straftatbestandes des Abs. 1 Z. 11.

**Zu Z. 75:**

Die Klarstellung, daß die Aufschließungsabgabe erst vorgeschrieben werden darf, wenn ein rechtskräftiger Bescheid (Bauplatzerklärung oder Baubewilligung) vorliegt, ermöglicht eine exakte Ermittlung des Zeitpunkts, in dem der Abgabeananspruch entsteht.

Zur Einfügung im Abs. 1 Z. 1 (*oder Grundstücksteil*) siehe die Anmerkung zu Z. 30; zur Höhe der Abgabe in diesem Sonderfall siehe Z. 78 und die Anmerkung hierzu.

Zu Z. 76:

Berichtigung eines Zitatfehlers bzw. Anpassung an die Novelle des zitierten Verfassungsgesetzes.

Zu Z. 77

Die Einbeziehung der großvolumigen Anlagen ist im Hinblick auf die Anführung solcher Anlagen im Abs. 1 Z. 2 zur Gleichstellung der Voraussetzungen für die Vorschreibung von Aufschließungs- und Ergänzungsabgaben notwendig.

Zu Z. 78:

Durch diese Sonderregelung soll erreicht werden, daß der Eigentümer des Bauplatzes, der sich durch Umwidmung eines Grundstücksteils vergrößert hat, nicht besser gestellt ist als derjenige, dessen Bauplatz durch die Änderung von Grundstücksgrenzen vergrößert wird.

Zu Z. 79:

Als Gründe für diese Neuformulierung gelten die gleichen wie in den Anmerkungen zu Z. 75 und 77 angeführt.

Dadurch, daß nicht auf die Höhe abgestellt wird, die das bewilligte Gebäude hat, sondern auf jene, die es haben dürfte, wird die Gleichbehandlung mit jenen Fällen erreicht, in denen § 38 Abs. 4 angewendet wird.

Zu Z. 80 und 82:

Damit soll klargestellt werden, daß es sich auch bei der Ergänzungs- und der Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe um eine ausschließliche Gemeindeabgabe nach dem Finanz-Verfassungsgesetz handelt.

Zu Z. 81:

Die Neufassung des § 40 Abs. 1 ist aus Gründen des sprachlichen Verständnisses und der rechtlichen Klarheit erforderlich.

**Zu Z. 83:**

Da die Herstellung einer Einfriedung nach § 12 Abs. 1 Z. 1 zu einer Straßengrundabtretung und daher alternativ zu einer entsprechenden Ausgleichsabgabe nach § 40 Abs. 1 führen kann, ist die Behebung eines solchen Abgabenscheids bei Nichterrichtung der Einfriedung ebenfalls vorzusehen.

**Zu Z. 84:**

Durch den Verweis auf § 76 a (neu) soll klargestellt werden, welche Richtlinien der Verordnungsgeber (primär) umzusetzen hat.

**Zu Z. 85:**

In der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen ist die Akkreditierung einer Zertifizierungsstelle des Landes sowie von Prüf- und Überwachungsstellen durch das Österreichische Institut für Bautechnik vorgesehen. Es handelt sich daher bei dieser Novellierung um eine Umsetzung der genannten Vereinbarungsbestimmungen.

**Zu Z. 86:**

Diese Bestimmung entspricht dem bisherigen § 47. Die Einordnung als Abs. 10 in § 44 ist aus systematischen Gründen erforderlich.

Anstelle der Beschlagnahme ist die Entfernung der CE-Kennzeichnung in Anlehnung an das Bauproduktengesetz des Bundes getreten. Zusätzlich werden entsprechende Straftatbestände eingeführt (siehe Z. 72).

**Zu Z. 87:**

Art. 11 Abs. 3 der EG-Richtlinie zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedsstaaten über Bauprodukte, 89/106/EWG in der Fassung 93/68/EWG, schreibt die Veröffentlichung der Leitlinien für die Europäische Technische Zulassung durch die Mitgliedsstaaten vor. Um dieser Anforderung nicht nur (wie schon bisher) in der Praxis nachzukommen, sondern die Umsetzung dieser Bestimmung der Richtlinie in verbindlicher Form vorzunehmen, wird hier vorgesehen, daß das Österreichische Institut für Bautechnik diese Veröffentlichung als beliehenes Unternehmen vornimmt. Da davon auszugehen ist, daß es mit dieser Aufgabe wohl auch von allen anderen Bundesländern beliehen werden wird, liegt diese Lösung auch im Interesse der Zweckmäßigkeit und Kostenersparnis.

Zu Z. 88:

Im neuen § 47 werden Regelungen eingefügt, deren rechtliche Notwendigkeit sich im Zusammenhang mit der Beleihung des "Österreichischen Instituts für Bautechnik" gezeigt hat.

Zum einen wird - im Einklang mit Art. II Abs. 3 EGVG klargestellt, welches Verfahrensrecht das beliehene Unternehmen anzuwenden hat. Zum anderen wird das verfassungsrechtlich notwendige Aufsichtsrecht der Landesregierung über dieses normiert.

Außerdem wird der Landesregierung die Verordnungsermächtigung für die vom Institut im Rahmen der übertragenen hoheitlichen Aufgaben vorzuschreibenden Gebühren erteilt. Diese Gebühren sollen einen Teil der Kosten des Instituts abdecken und damit zu einer Minimierung des finanziellen Beitrags des Landes NÖ führen.

Zu Z. 89:

Nach der BO 76 und der darauf fußenden Spruchpraxis des Verwaltungsgesichtshofs war jeweils nur das einzelne Bauvorhaben hinsichtlich der zumutbaren Belästigungen zu prüfen. Die neue Formulierung trägt dieser Spruchpraxis und den verschiedenen Immissionsregelungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 für die Nutzungsarten Bauland-Agrar-, -Betriebs- und Industriegebiet Rechnung.

Zu Z. 90:

Nachdem die Bestimmungen des § 49 nicht nur für Gebäude gelten, ist die Abänderung der Überschrift des § 49 zur Verdeutlichung notwendig.

Zu Z. 91:

Die Errichtung unterirdischer Bauwerke im Bereich des Bauwuchs soll ausdrücklich möglich sein, da sie die Belichtung von Hauptfenstern der Nachbargebäude nicht beeinträchtigen können.

Die Überbauung von Grundstücksgrenzen - mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer - soll ebenfalls mit Ausnahme von Gebäuden (Sonderfall: Verkehrsflächen und Gewässer) ermöglicht werden.

Als Beispiele sind anzuführen: Verkehrswege, Wasserbecken, Stützmauern, Lärmschutzanlagen, Förderanlagen etc. aber auch Übergänge zwischen zwei Gebäuden.

Zu Z. 92:

Die Neuformulierung dient der Verdeutlichung (gilt auch für Neubauten) und Anpassung an die Bestimmungen des § 14 (Abänderung von Bauwerken statt Umbauten).

Zu Z. 93:

Berichtigung eines Zitatfehlers.

Die Einfügung „durch Baufluchtlinien“ verdeutlicht, daß im Bebauungsplan der Bauwuch durch diese Linien festgelegt wird.

Durch die Einfügung der Worte „mehr als“ vor den Maßangaben wird verdeutlicht, daß diese Bestimmung nicht schon bei Erreichung sondern erst bei Überschreitung des jeweiligen Maßes anzuwenden ist.

Zu Z. 94:

Die Einfügung des Hinweises auf die Sonderbestimmung des § 51 Abs. 4 (neu) dient zur Klarstellung, daß in diesem Fall die allgemeine Bestimmung des § 50 Abs. 2 nicht gelten muß.

Zu Z. 95:

Im Sinne einer einheitlichen Terminologie soll im Zusammenhang mit einem Altbestand, dessen Bautradition gewahrt werden soll, durchgängig der Begriff *erhaltungswürdiges Altortgebiet* verwendet werden.

Auch die zweite Änderung dient der sprachlichen Vereinheitlichung (siehe auch die Anmerkung zu Z. 13).

Zu Z. 96:

Die Verwendung der Wortfolge „streifenförmiger Grundstücksteil“ anstelle des Wortes „Zufahrtsstreifen“ dient zur Klarstellung, daß dieser Grundstreifen nicht nur für die Zufahrt, sondern auch für die Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich ist.

Zu Z. 97:

Im Abs. 1 soll klargestellt werden, daß Teile von Nebengebäuden, die in den Bauwuch ragen genauso zu behandeln sind wie Nebengebäude, die zur Gänze im Bauwuch errichtet werden.

Weiters wurde das in der Praxis immer wieder auftauchende Problem berücksichtigt, daß die Gebäudehöhe von 3 m in Hanglagen schwer auf allen Seiten

eingehalten werden kann. Zu beachten ist, daß sich für den Nachbarn keine negativen Auswirkungen auf den ausreichenden Lichteinfall ergeben dürfen.

Die Neuformulierung des Abs. 2 soll klarstellen, daß auch Kleingaragen im vorderen Bauwich die Gebäudehöhe von 3 m, wie im seitlichen und hinteren Bauwich, nicht überschreiten dürfen; ausgenommen sind hievon die eben genannten Fälle.

Der bisherige Abs. 3 soll entfallen, da die Verbauung eines Bauwichts in dieser Größenordnung (Mittelgarage bis 400 m<sup>2</sup>) gegenüber der nach Abs. 2 allgemein erlaubten Verbauung nicht vertretbar ist.

Der bisherige Abs. 4 soll entfallen, da er eine nicht begründbare Einschränkung des Planungsrechts der Gemeinde nach § 69 Abs. 2 Z. 15 darstellt.

Die Neuformulierung des bisherigen Abs. 5 und nunmehrigen Abs. 3 soll klarstellen, daß auch bei der offenen Bebauungsweise und der freien Anordnung von Gebäuden ein seitlicher Bauwich freigehalten werden muß, um den Charakter dieser Bebauungsweisen zu erhalten.

Zu den Änderungen im bisherigen Abs. 6 und nunmehrigen Abs. 4 siehe Anmerkung zu Z. 13.

Die Neuformulierung des bisherigen Abs. 8 und nunmehrigen Abs. 5 soll verdeutlichen, daß einerseits die Errichtung von baulichen Anlagen im Bauwich im Bebauungsplan geregelt werden darf (siehe Anmerkung zu Z. 121) und andererseits diese Anlagen in Form von Vorbauten nicht der allgemeinen Bestimmung des § 51 Abs. 5 (neu) sondern den Spezialregelungen des § 52 unterliegen.

Der nunmehrige Abs. 6 ist mit dem bisherigen Abs. 7 ident.

Zu Z. 98:

Die bisherige Z. 4 des § 52 Abs. 1 (Ver- und Entsorgungsleitungen) wurde aus systematischen Gründen im § 49 Abs. 1 aufgenommen. Diese Leitungen können auch über Grenzen anderer Grundstücke, die nicht Verkehrsflächen sind, verlegt sein.



Die Änderungen der Zitate in den Abs. 2 und 3 ergeben sich aus dem Wegfall der Ziffer 4 in Abs. 1.

Die Verwendung des Wortes „Gesamtlänge“ anstelle „Länge“ in Abs. 1 Z. 8 (neu), Abs. 2 Z. 3 und Abs. 3 Z. 3 soll das Ziel dieser Bestimmung verdeutlichen. Sollen Vorbauten mit einer größeren Gesamtlänge errichtet werden, ist es wegen der Belichtung der Hauptfenster notwendig, solche Vorbauten nicht mehr im Bauwuch zuzulassen.

Die Einfügung von Sonnenblenden, Schutzdächern und Werbezeichen in Abs. 2 Z. 3 und Abs. 3 Z. 3 ist deshalb notwendig, da ein Verbot solcher Vorbauten im Bauwuch bei gleichzeitiger Erlaubnis des Errichtens über die Straßenfluchtlinie aus logischen Gründen nicht haltbar ist.

Der neue Abs. 4 wird aufgrund praktischer Probleme bei der - aus Energiespargründen überaus wünschenswerten - Verbesserung des Wärmeschutzes bei bestehenden Gebäuden angefügt.

In vielen Fällen entstehen Probleme mit - oft erst nachträglich festgelegten - Fluchtlinien, obwohl der Zweck dieser Festlegungen durch die Anbringung einer Wärmeschutzverkleidung in keiner Weise beeinträchtigt wird.

Zu Z. 99:

Die bisherige Regelung, daß bei Gebäuden mit versetzten Außenwandteilen für jeden Wandteil die Gebäudehöhe einzeln zu ermitteln ist, hat in der Praxis zu Mißverständnissen geführt.

Ziel dieser Regelung war, die Gebäudehöhe bei abgesetzten Fronten im Sinne von § 50 Abs. 1 3. Satz für jede dieser Fronten zu berechnen. Nachdem in solchen Fällen nicht von einer Gebäudefront gesprochen werden kann, genügt die Regelung im ersten Satz des § 53 Abs. 1 im Zusammenhang mit § 50 Abs. 1 3. Satz.

Die Einfügung nach dem 4. Satz über die Berechnung der Gebäudehöhe bei Dachneigungen mit mehr als 45° dient der besseren Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Bebauungshöhe. Die Festlegung der Bebauungshöhe ist ein wichtiges gestalterisches Element bei der Bebauung einzelner Ortsbereiche und soll nicht durch in Dachverbauten versteckte Hauptgeschoße unterlaufen werden. Außerdem wird mit dieser neuen Bestimmung eine Gleichstellung mit zurückgesetzten Geschoßen erreicht.

Zu Z. 100:

Siehe Anmerkung zu Z. 93.

Zu Z. 101:

Die Anzahl der Hauptgeschoße mit der Bauklassenzahl gleichzusetzen verliert durch die Einfügung im Abs. 1 des § 53 ihre Bedeutung für die Einhaltung der durch die Bebauungshöhe festgelegten Gebäudehöhe. Ausschlaggebend ist die Anzahl der Hauptgeschoße nurmehr im Bereich der bautechnischen Ausführung eines Gebäudes. Dies wurde bereits mit den entsprechenden Vorschriften in der NÖ BTV 1997 berücksichtigt.

Zu Z. 102:

Durch die Anhebung der Bebauungshöhe um 1 m in jeder Bauklasse in der NÖ Bauordnung 1996 gegenüber der Bauordnung 1976 ist die Senkung der Überschreitungshöhe von 4 m auf 3 m bei Giebelfronten zur Anpassung der Gesamthöhe des Gebäudes an bereits vor Geltung der NÖ Bauordnung 1996 errichteter Gebäude erforderlich.

Die Berichtigung des Zitats ergibt sich aus der Neuformulierung des § 70 Abs. 3 (siehe Z. 124).

Zu Z. 103:

Der erste Satz soll verdeutlichen, daß grundsätzlich der Lichteinfall unter 45° gewahrt werden soll.

Nach der Neuformulierung des 2. Satzes sollen zusammenhängend bebaute Ortsgebiete nicht anders behandelt werden, als erhaltungswürdige Altortgebiete. Die starre Anforderung „freier Lichteinfall unter 45°“ erscheint im hier gegebenen Zusammenhang überzogen, wenn es z.B. der Bautradition entspricht, daß auf der Straßenseite Hauptfenster eingebaut werden, aber die ausreichende Belichtung der Aufenthaltsräume aber aufgrund der geringen Straßenbreite primär durch Fenster auf einer anderen Seite des Gebäudes gewährleistet wird. Hier genügt die Anforderung, daß keine hygienischen Bedenken bestehen dürfen, weil eine tatsächlich ungenügende Belichtung von Aufenthaltsräumen als mangelnde Wohnhygiene anzusehen ist.

Berücksichtigt werden sollen aber auch die Erfordernisse des Brandschutzes.

Zu Z. 104:

Nicht nur in erhaltungswürdigen Altortgebieten, sondern im gesamten Bauland soll bei der geschlossenen Bebauungsweise der Lichteinfall auf bestehende hof- und gartenseitige Hauptfenster gewahrt bleiben.

Zu Z. 105:

Die derzeitige Formulierung würde ein auffallendes Abweichen von der Anordnung bei gleichzeitiger Einhaltung der Höhe oder umgekehrt ermöglichen. Die Neuformulierung entspricht jener nach § 120 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1976.

Ebenso sollen bei gewachsenen Strukturen genauso wie im geregelten Baulandbereich Ausnahmen möglich werden.

Zu Z. 106:

Die bisherige Definition der Harmonie war irreführend, da grammatikalisch schwer interpretierbar. Durch die Anfügung der Definition für Struktur wird die Zielrichtung der harmonischen Einfügung verdeutlicht und der gestalterischen Architektur keine engen Schranken gesetzt.

Zu Z. 107:

Die Anordnung eines Schornsteinanschlusses zur Beheizung eines Aufenthaltsraumes muß aus technischer Sicht nicht unbedingt direkt im Aufenthaltsraum erfolgen.

Zu Z. 108:

Die Aufnahme einer eigenen „Umsetzungsbestimmung“ (§ 76 a) ermöglicht hier eine Straffung des Textes.

Zu Z. 109:

Die Anpassung der Nennwärmeleistung auf 400 kW erfolgt aufgrund des Art. 5 der EG-Richtlinie 92/42/EWG.

An die Abgrenzung des Begriffs „Wärmeerzeuger“ knüpfen keine besonderen Rechtsfolgen, es kann daher die Definition entfallen; notwendig erscheint es aber, im Hinblick auf den Begriff „Heizkessel“ schon hier (und nicht erst in der NÖ BTV 1997) klarzustellen, daß dieser im Sinne der EG-Richtlinie 92/42/EWG zu verstehen ist.

Die Definitionen für die Brennstoffwärmeleistung und Wärmeleistung können entfallen, da sie für die Grenzwertfestlegung in der NÖ BTV 1997 nicht mehr erforderlich sind.

Zu Z. 110:

Der - ausschließliche - Verweis auf nationale technische Normen in verbindlichen Regelwerken wird von der Europäischen Kommission immer wieder kritisiert. Es soll daher eine Gleichwertigkeitsklausel eingefügt werden, um klarzustellen, daß hier lediglich die Absicht verfolgt wird, die Anwendung des Stands der Technik zu gewährleisten, und kein Handelshemmnis aufgebaut werden soll.

Die Anpassung des Zitats wird aufgrund der Verschiebung des Inhalts des bisherigen § 47 in den neuen § 44 Abs. 10 (siehe auch Anmerkung zu Z. 86) notwendig.

Zu Z. 111:

Die eingefügten Absätze entsprechen dem Art. 7 der EG-Richtlinie 92/42/EWG und sind zu deren vollständiger Umsetzung erforderlich, da diese Regelungen in den Gassicherheits-Vorschriften nicht enthalten sind.

Es hat sich auch gezeigt, daß diese grundlegenden Anforderungen von der Systematik her ins Gesetz zu integrieren sind (und nicht, wie die einzelnen Wirkungsgradanforderungen, in die NÖ BTV 1997).

Die Verweise auf die Gasgeräte-Sicherheitsverordnung des Bundes ergeben sich daraus, daß durch diese die Richtlinie 90/396/EWG umgesetzt wird.

Der Verweis auf die Anhänge der Richtlinie 92/42/EWG erscheint ausreichend, weil diese detaillierte Regelungen enthalten, die für den Fachmann (an den sie sich ja richten) die Verfahren eindeutig regeln. Die Verweisteknik soll auch dazu beitragen, die Übersichtlichkeit des Gesetzes zu gewährleisten.

Zu Z. 112:

Biologische Einzelkläranlagen, die dem Stand der Wasserbautechnik entsprechen, sind wasserrechtlich genehmigungsfähig, sodaß solche Anlagen als Alternative zur Senkgrube möglich sein sollen. Nachdem auch andere Schmutzwässer als Jauche aus landwirtschaftlichen Betrieben nicht in eine Kanalisations- bzw. Kläranlage eingebracht werden dürfen, ist für diese Abwässer eine Neuregelung notwendig.

Zu Z. 113:

Da der Eigentümer eines Grundstücks eine grundbücherliche Sicherstellung nicht zu seinen eigenen Gunsten erwirken kann, war es bei strenger Auslegung des bisherigen Wortlauts nicht möglich, die Abstellanlage auf einem - vom Baugrundstück verschiedenen - Eigengrund zu errichten, was nicht sinnvoll erscheint.

Die Grundlage für einen eigenen Bescheid des Bürgermeisters bzw. des Magistrats, mit dem die erforderliche Stellplatzanzahl festgestellt wird, ist aus den Gründen, die schon zur Z. 61 erörtert wurden, erforderlich.

Zu Z. 114:

Berichtigung eines Schreibfehlers.

Zu Z. 115 und 117:

Bei der Bebauungsweise „freie Anordnung von Gebäuden“ ist, anstelle einer Bauklasse (Bebauungshöhe) und Bebauungsdichte, eine höchstzulässige Gebäudehöhe und Geschoßflächenzahl festzulegen. Dies könnte auch bei anderen als den im § 70 beispielhaft angeführten Bebauungsweisen möglich sein.

Aus diesem Grund sind die Alternativen im § 69 Abs. 1 Z. 3 und Abs. 2 Z. 6 anzuführen.

Zu Z. 116:

Sprachliche Richtigstellung (siehe Anmerkung zu Z. 95).

Zu Z. 118:

In der Praxis werden bereits schon jetzt in den Bebauungsplänen Anbauverpflichtungen nicht nur an vorderen Baufluchtlinien, sondern auch an Straßen-, anderen Baufluchtlinien und Grundstücksgrenzen festgelegt.

Zu Z. 119:

Diese Ergänzung soll es den Gemeinden ermöglichen, aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht nur Regelungen für Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge zu treffen sondern z.B. auch die Aufstellung von Wohnwagen und anderen Anhängern auch auf Grundstücken im Bauland einzuschränken.

Zu Z. 120:

Sprachliche Richtigstellung (siehe Anmerkung zu Z. 95).

**Zu Z. 121:**

Durch diese Änderung soll klargestellt werden, daß sich die Regelungen auf jede Art von Anlagen, also auch auf bauliche, nicht transportable Anlagen beziehen dürfen. Dadurch wird es z.B. möglich, die Aufstellung von Flüssigkeitstanks und die Errichtung von Carports (überdachte KFZ-Abstellplätze) im Bebauungsplan zu regeln.

**Zu Z. 122:**

Die Verwendung des Begriffs „Bauplatz“ im Zusammenhang mit der Regelung der Bebauung durch den Bebauungsplan kann in Einzelfällen zu Auslegungsschwierigkeiten führen. Aus § 69 Abs. 3 ergibt sich, daß sich der Bebauungsplan - wenn dies sachlich gerechtfertigt ist - auch auf Grundstücke beziehen kann, die nicht im Bauland liegen. Diese können aber nie „Bauplätze“ im Sinne des § 11 Abs. 1 sein.

Der Hinweis bei den Bebauungsweisen nach § 70 Abs. 1 Z. 2 bis 5, das ein hinterer Bauwich einzuhalten ist, erübrigt sich durch die Regelung in § 50 Abs. 2 bzw. § 51 Abs. 4 (neu). Wird eine hintere Baufluchtlinie festgelegt, ist der hintere Bauwich von Gebäuden - ausgenommen Nebengebäude nach § 51 Abs. 1 - freizuhalten.

Mit der Neuformulierung des Begriffes „Bebauungsdichte“ soll klargestellt werden, daß die Grundrißfläche des flächengrößten Geschoßes und nicht nur des Erdgeschoßes die festgelegte Bebauungsdichte nicht überschreiten darf.

Weiters soll eine Klarstellung für jene Fälle getroffen werden, in denen die Festlegung der Bebauungsdichte nur für einen Teil des Grundstücks gilt oder für verschiedene Bereiche des Grundstücks verschiedene Bebauungsdichten festgelegt werden.

**Zu Z. 123:**

Derzeit ist das obere Grenzmaß einer Bauklasse ident mit dem unteren Grenzmaß der nächsthöheren Bauklasse. Um eine klare Zuordnung in die jeweilige Bauklasse zu ermöglichen, soll vor jedem unteren Grenzmaß das Wort „über“ eingefügt werden.

Die Vorschrift, daß zwischen zwei Baulandbereichen mit zwei wahlweisen Bauklassen ein Bereich mit nur einer Bauklasse liegen muß, hat in der Praxis keine Bedeutung bzw. ermöglichte die Festlegung einer in Widerspruch zu den anliegenden Baulandbereichen stehenden Bauklasse. Diese Vorschrift kann daher ersatzlos entfallen.

Zu Z. 124:

Es soll nicht nur eine geringere, sondern auch eine höhere Bebauungshöhe in diesen Fällen festgelegt werden dürfen.

Die Anfügung des zweiten Satzes resultiert aus der Praxis. Bei steilerer Hanglage kann oft ein Hauptgeschoß mit einer Fensterfront hangaufwärts nur dann errichtet werden, wenn die Bebauungshöhe an der Gebäudefront hangabwärts überschritten wird.

Zu Z. 125:

Es hat sich gezeigt, daß bei der Erlassung von Bebauungsplänen vor allem mit der Festlegung hinterer Baufluchtlinien häufig Absichten verfolgt werden, die in Wahrheit aufgrund der Begriffsbestimmung des § 4 Z. 2 nicht erreicht werden können:

Gewünscht ist, daß ein bestimmter Baulandbereich von Hauptgebäuden freigehalten wird und hier in erster Linie Gärten erhalten bleiben. Da die Baufluchtlinie aber nur den bebaubaren Teil innerhalb eines Grundstücks abgrenzt, steht z.B. eine hintere Baufluchtlinie auf dem an der Straße gelegenen Grundstück einer Bauführung auf einem dahinter liegenden Grundstück (das z.B. über einen Servitutsweg erschlossen wird) nicht entgegen.

Eine Änderung der Begriffsbestimmung erscheint deshalb nicht möglich, weil dann auch Grundstücke, die im Vertrauen auf die bisherige Rechtslage geschaffen und erworben wurden, plötzlich nicht mehr bebaut werden dürften. Für die Zukunft soll es aber möglich sein, im Bebauungsplan festzulegen, daß bestimmte Baufluchtlinien „absolut“ gelten. Wenn von dieser Ermächtigung im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans Gebrauch gemacht wird, kann ein Anlaßfall für die Leistung einer Entschädigung nach § 76 eintreten.

Die Änderung hängt auch damit zusammen, daß die in der Praxis gelegentlich diskutierte Lösung der Festlegung von Freiflächen nicht immer ausreichend sein wird, da eine Freifläche ein absolutes Verbot der Bebauung bedeutet, während die Planungsabsicht oft darauf gerichtet sein wird, z.B. die Errichtung von Nebengebäuden sehr wohl zuzulassen.

Die bisherige Bestimmung des § 70 Abs. 5, daß in bestimmten Baulandbereichen der hintere Bauwuch aufgehoben werden kann, ist im Hinblick auf § 51 Abs. 4 (neu) nicht erforderlich. Nach der letztgenannten Bestimmung ist eine Verbauung des hinteren Bauwuchs unter Wahrung des Lichteinfalls auf Hauptfenster möglich, wenn im Bebauungsplan keine hintere Baufluchtlinie festgelegt ist.

**Zu Z. 126:**

Die Zusammenfassung des bisherigen 2. und 3. Satzes in einem neuen 2. Satz schafft Klarheit darüber, was bei der Festlegung von vorderen Baufluchtlinien, unabhängig von der Art der Verkehrsfläche, unbedingt zu berücksichtigen ist.

**Zu Z. 127:**

Zum Wort austausch siehe die Anmerkung zu Z. 95.

Zum geänderten Zitat:

Im Rahmen der Bestimmungen des § 70 Abs. 1 und 5 ist dem Verordnungsgeber ohnedies ein hohes Maß an Flexibilität gegeben, eine eigene Ermächtigung für von diesen Absätzen abweichende Festlegungen ist daher nicht notwendig.

**Zu Z. 128:**

Nach der derzeitigen Formulierung ist der Abbruch von Gebäuden, auch wenn sie den Charakter der Schutzzone stören, nur bei technischer Abbruchreife möglich. Die Neufassung ermöglicht eine Differenzierung bei der Festlegung eines Abbruchverbots.

**Zu Z. 129:**

Das Verbot von Nebengebäuden für diese Widmungen ergibt sich schon aus § 69 Abs. 2 Z. 15 und aus § 6 Abs. 1 letzter Satz NÖ Kleingartengesetz, LGBl. 8210-0, eine gesonderte Regelung ist daher überflüssig.

**Zu Z. 130:**

§ 70 Abs. 6 2. Satz (neu) gilt nur, wenn es eine vordere Baufluchtlinie gibt, es kann aus dieser Bestimmung aber keine Verpflichtung abgeleitet werden, eine solche überhaupt festzulegen (siehe auch § 69 Abs. 1).

Daher ist es notwendig, in den Fällen, in denen nur eine Straßenfluchtlinie festgelegt wird, diese so anzuordnen, daß Brandschutz und ausreichender Lichteinfall gewährleistet werden.

Dadurch wird aber nicht zwingend eine bestimmte Breite der Fahrbahn festgelegt (siehe unten zu Z. 131).

**Zu Z. 131:**

Beseitigung eines Redaktionsfehlers.

Eine Änderung der vorgeschriebenen Breiten erscheint entgegen der in der Praxis aufgetauchten Kritik nicht erforderlich. Es ist zu beachten, daß die Verkehrs-



fläche ja auch die Gehsteige und allfällige Nebenanlagen umfaßt. Die BO 96 verlangt somit nicht die Schaffung überbreiter Straßen.

Zu Z. 132:

Siehe Anmerkung zu Z. 95.

Zu Z. 133:

Die Verständlichkeit des bisherigen Wortlauts ist nicht einwandfrei gegeben. Durch die vereinfachte Formulierung soll klargestellt werden, was mit dieser Bestimmung immer schon beabsichtigt war: Grundsätzlich sollen alle Anrainer im gleichen Ausmaß zu Herstellung oder Verbreiterung der Straße beitragen. Ohne zwingende Notwendigkeit soll es nicht dazu kommen, daß durch die erforderlichen Abtretungen für den Straßengrund überwiegend oder sogar ausschließlich die Anrainer auf einer bestimmten Seite belastet werden.

Zu Z. 134:

Die Neuformulierung der Änderungs- bzw. Aufhebungsanlässe ergibt sich aus der restriktiven Spruchpraxis des Verfassungsgerichtshofes. Insbesondere auch die neue Ziffer 4 ermöglicht die Aufhebung eines bestehenden und die Erstellung eines neuen Bebauungsplans.

Die Möglichkeit der ersatzlosen Aufhebung der alten Regulierungspläne ergibt sich daraus, daß die Bestimmungen dieser Pläne einerseits aufgrund der heutigen örtlichen Gegebenheiten nicht mehr anwendbar sind und andererseits mit den geltenden Regelungen für Bebauungspläne im völligen Widerspruch stehen.

Zu Z. 135:

Grammatikalische Richtigstellung. Die Nutzungseinschränkung muß durch eine Neuerstellung oder Änderung des Bebauungsplanes eintreten und nicht schon aufgrund eines vor dem Inkrafttreten der NÖ BO 96 erlassenen Bebauungsplans bestehen.

Zu Z. 136:

Die derzeitige Formulierung ist unklar und grammatikalisch nicht richtig. Durch Wegfall der beiden Wörter entsteht eine klare Formulierung.

Zu Z. 137:

Die Überschrift muß aufgrund der Einfügung des neuen § 76 a angepaßt werden.

Zu Z. 138:

Die Einfügung einer „Umsetzungsbestimmung“ erweist sich aus mehreren praktischen Gründen als sinnvoll.

Sie gewährleistet einen besseren Überblick über den Stand der Umsetzung des Gemeinschaftsrechts im NÖ Landesrecht, und sie vereinfacht allfällige künftige Anpassungen an neue oder geänderte Richtlinien (wenn an anderen Stellen - wie in den neugefaßten §§ 43 Abs. 3 und 58 Abs. 2 - auf die Umsetzungsbestimmung verwiesen wird, genügt zur Umsetzung u.U. eine Ergänzung der Umsetzungsbestimmung).

Der Hinweis auf das Informationsverfahren im Abs. 2 ergibt sich daraus, daß die zitierte Richtlinie (früher: Richtlinie 83/189/EWG des Rates vom 28. März 1983 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften, Amtsblatt Nr. L 109 vom 26. April 1983, Seite 8, in der Fassung der Richtlinie 94/10/EG, Amtsblatt Nr. L 100 vom 19. April 1994, Seite 30) nicht nur die Durchführung eines solchen Verfahrens vorsieht (was von NÖ schon bisher eingehalten wurde), sondern auch einen entsprechenden Hinweis in der Vorschrift, die ihr unterliegt, verlangt.

NÖ Landesregierung



Landesrat