



LANDESRAT
Mag. Ewald STADLER

3109 ST. PÖLTEN, 5. Juni 2001
LANDHAUSPLATZ 1
TEL.: 02742/200/3700 oder 3701
FAX: 3750
Ze / AZ : Ltg. 774/A-5/149

An den Präsidenten des
Landtages von Niederösterreich
Mag. Edmund Freibauer
im Hause

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 06.06.2001
zu Ltg.-**774/A-5/149-**
2001

Sehr geehrter Herr Präsident!

Die Anfrage der Abgeordneten Mag. Weinzinger und Mag. Fasan, Ltg. 774/A-5/149 vom 30. Mai 2001 betreffend „konsenslose Bautätigkeit beim geplanten Pferdesportpark Ebreichsdorf“ beantworte ich wie folgt:

Zu Frage 1:

Ist es richtig, daß die in der Begründung dieser Anfrage beschriebenen Bauarbeiten in dieser Dimension durchgeführt worden sind und weiter stattfinden?

Laut Gutachten der Abt. Bau-, Agrar- und Verkehrstechnik des Amtes der NÖ Landesregierung vom 15. Mai 2001 wurde auf dem Areal des künftigen Pferdesportparkgeländes in Ebreichsdorf mit der Errichtung von Straßen und einer Pferderennbahn begonnen. Weiters gelangten zwei Baustellencontainer zur Aufstellung. Im Verlauf in einer in nord-östlicher Richtung verlaufenden Straße wurde auch ein Rohrdurchlaß aus Betonfertigteilen mit einer lichten Querschnittshöhe von ca. 1 m für einen wasserführenden Graben hergestellt.

Für das Oval der Pferderennbahn wurde beiderseits des bestehenden, in nord-östlicher Richtung verlaufenden Wassergrabens der Boden weitgehend auf eine Tiefe von ca. 50 bis 60 cm abgetragen, darauf ein Vlies verlegt und eine Schotter-/Kiesschicht aufgebracht.

Zu Frage 2:

Ist es richtig, daß die Landesregierung diese Bauarbeiten als durch die Bauordnung gedeckt eingestuft hat?

Es ist nicht richtig, daß die NÖ Landesregierung diese Bauarbeiten als durch die NÖ Bauordnung gedeckt eingestuft hat.

Seitens der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der NÖ Landesregierung existiert lediglich eine allgemeine Rechtsauskunft vom 9. November 2000, wonach „eine Privatstraße, für die bei ihrer Errichtung der Humus abgetragen und ein

Fließ unter dem ungebundenen Oberbau (Schotter, Kies) eingebracht wurde, bei dieser Art der Ausführung kein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen zu ihrer Herstellung bedarf, weshalb für diese auch keine baubehördliche Bewilligung erforderlich ist, für diese ist auch keine Bewilligung nach dem NÖ Straßengesetz 1999 erforderlich. Eine Straße mit einem gebundenen bzw. bituminösen Oberbau ist jedoch ein Bauwerk und bedarf daher einer baubehördlichen Bewilligung.“

Die dieser allgemeinen Rechtsauskunft zugrunde liegende schriftliche Anfrage der Marktgemeinde Ebreichsdorf vom 6. November 2000 bezieht sich ausdrücklich nur auf eine damals im Bau befindliche Baustellenzufahrt.

Zu Frage 3:

Wenn nein, was gedenkt die Landesregierung dann gegen diese offenbar konsenslosen Bautätigkeiten zu unternehmen, was schreibt die NÖ Bauordnung in so einem Fall vor und warum hat man nicht schon längst entsprechende Schritte seitens der Landesregierung unternommen?

Aufgrund von Bürgerprotesten habe ich bereits im Sommer des vergangenen Jahres den Bezirkshauptmann in Baden persönlich angewiesen, sämtliche, mein Ressort betreffende Tätigkeiten auf dem Gelände des geplanten Pferdesportparkes in Ebreichsdorf zu überwachen und über das Ergebnis dieser Überwachung laufend zu berichten. Mit Schreiben vom 20.12.2000 teilte mir die Bezirkshauptmannschaft Baden mit, daß *„im Bereich der Welschen Halten derzeit wasserrechtlich nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen, wie etwa Erdbewegungen unter 1 m Niveauperänderung bzw. Rodungen aufgrund einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung durchgeführt werden. Diese Planien und Rodungen werden, wie eine laufende Kontrolle seitens der Bezirkshauptmannschaft*

Baden sicherstellt, unter Schonung des im gegenständlichen Bereich befindlichen Naturdenkmales und außerhalb der als Natura-2000-Schutzgebiet nominierten Flächen durchgeführt.“

Anfang April 2001 wurde mir ein Privatgutachten des o. Univ. Prof. Arch. Dr. Wilfried Posch der Universität für künstlerische und industrielle Gestaltung in Linz vom 16.3.2001 vorgelegt, wonach auf dem Gelände des geplanten Pferdesportparkes in Ebreichsdorf konsenslose Bautätigkeiten durchgeführt worden sein sollen. Aufgrund dieses Gutachtens habe ich die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der NÖ Landesregierung angewiesen, diese Tätigkeiten zu überprüfen, insbesondere auch festzustellen, ob es sich bei den vorgenommenen Tätigkeiten um die Errichtung von Bauwerken bzw. baulichen Anlagen im Sinne NÖ Bauordnung handelt.

In diesem von mir angeordneten Gutachten, welches von der Abteilung Bau-, Agrar- und Verkehrstechnik des Amtes der NÖ Landesregierung erstellt wurde, wurde das Gutachten von o. Univ. Prof. Dr. Wilfried Posch bestätigt.

Mit Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der NÖ Landesregierung vom 17. Mai 2001 wurden über meine Anordnung der Marktgemeinde Ebreichsdorf sowie der Bezirkshauptmannschaft Baden daher mitgeteilt: *„(...) Am 12. bzw. 19. Dezember 2000 langten bei der Marktgemeinde Ebreichsdorf Ansuchen der Firma MEC GrundstücksentwicklungsgesmbH zur Erteilung von Baubewilligungen für die Errichtung der inneren Verkehrserschließung und die Pferderennbahnen für den*

Pferdesportpark ein. Für ersteres Ansuchen wurden am 11. April 2001 die Einreichpläne durch geringfügig überarbeitete ausgetauscht. Aus den Baubeschreibungen der Projekte ist zu ersehen, daß die im – von der Bürgerinitiative vorgelegten – Gutachten des Herrn Prof. Dr. Posch vom 16. März 2001 festgestellten Baumaßnahmen, die durch das Gutachten des Amtssachverständigen der Abt. BD2 bestätigt wurden, mit den in den Projekten vorgesehenen übereinstimmen.(...).

Für die fachgerechte Herstellung der geplanten Verkehrswege und Pferderennbahnen sind auf jeden Fall wesentliche bautechnische Kenntnisse erforderlich und stellen sie daher Bauwerke nach § 4 Zif. 3 NÖ Bauordnung dar. Daraus ergibt sich eine Bewilligungspflicht nach § 14 Zif. 2 leg.cit. Der VwGH hat in seinem Erkenntnis vom 29. November 1999, GZ. 94/05/0320 festgestellt, daß ein Bauvorhaben in seiner Gesamtheit zu beurteilen ist. (...) Aufgrund der derzeitigen Sach- und Rechtslage wären folgende behördliche Maßnahmen zu setzen:

Durch die Baubehörde:

- 1. Verfügung der Baueinstellung nach § 29 NÖ Bauordnung, sofern die Bauarbeiten vor Rechtskraft der erforderlichen Baubewilligungen fortgesetzt werden.*
- 2. Für bereits durchgeführte Baumaßnahmen, die nicht bewilligt werden können, wäre der Abbruch nach § 35 Abs. 2 Zif. 3 NÖ Bauordnung zu verfügen.*

Durch die Bezirkshauptmannschaft:

Einleitung eines Verwaltungsstrafverfahrens wegen des Verdachtes des Vorliegens einer Übertretung nach § 37 Abs. 1 Zif. 1 NÖ Bauordnung – Aufstellung von Baucontainern (= Gebäude) ohne baubehördliche Bewilligung, da die Voraussetzungen nach § 26 Abs. 2 nicht vorliegen, sowie die Ausführung von bewilligungspflichtigen Bauvorhaben ohne rechtskräftige Bewilligungen. Bezüglich der eventuell notwendigen Baueinstellung wurde die Marktgemeinde Ebreichsdorf bereits telefonisch in Kenntnis gesetzt.“

Darüber hinaus wurde die Bezirkshauptmannschaft Baden angewiesen, entsprechende verwaltungspolizeiliche und verwaltungsstrafrechtliche Verfahren auch nach den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes 1959 einzuleiten.

Zu Frage 4:

Wenn ja, wie ist dann etwa die Bewilligungspflicht von schlichten Einfamilienhäusern zu beurteilen, die ja beträchtlich weniger Veränderungen des Ortsbildes bewirken, wie konnte die Landesregierung zu dieser Rechtsmeinung gelangen und wie beurteilen Sie als erfahrener Verwaltungsjurist diese Rechtsmeinung?

Da die NÖ Landesregierung die anfragegegenständlichen Bauarbeiten nicht als durch die NÖ Bauordnung gedeckt eingestuft hat und sämtliche erforderlichen Schritte von mir veranlasst wurden, erübrigt sich die weitere Beantwortung dieser Frage.

Zu den Fragen 5 bis 7:

Waren Sie in sämtliche behördlichen Beratungen im Zusammenhang mit dem Baubeginn eingebunden bzw. davon informiert?

Wenn ja, wieso konnten die Bauarbeiten dann wochenlang fortgesetzt werden?

Wenn nein, wie konnte es kommen, daß das zuständige Mitglied der Landesregierung in derart bedeutende Angelegenheiten seines Ressorts nicht eingebunden war?

Gem. Art. 118 Abs. 3 Zif. 9 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) ist die Besorgung der Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich gewährleistet. Gem. Art. 118 Abs. 4 leg.cit. hat die Gemeinde die Angelegenheiten ihres eigenen Wirkungsbereiches in eigener Verantwortung und frei von Weisungen zu besorgen.

Dementsprechend normiert § 2 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996 die Zuständigkeit des Bürgermeisters als Baubehörde 1. Instanz und die Zuständigkeit des Gemeindevorstandes als Baubehörde 2. Instanz. Gem. § 3 NÖ Bauordnung 1996 fallen die Aufgaben, die nach diesem Gesetz von der Gemeinde zu besorgen sind, in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

Gem. § 86 NÖ Gemeindeordnung 1973 übt der örtlich zuständige Bezirkshauptmann das Aufsichtsrecht über die Gemeinden in 1. Instanz aus.

Aufgrund dieser eindeutigen und zwingenden Rechtslage war und ist es mir nicht möglich, behördliche Beratungen bzw. die Durchführung eines Ermittlungsverfahrens an mich zu ziehen.

Zu Frage 8:

Wie würden Sie reagieren, wenn Sie als Volksanwalt mit der hier vorliegenden Rechtsmaterie konfrontiert würden?

Angelegenheiten, die nach dem Bundesgesetz über die Volksanwaltschaft (Volksanwaltschaftsgesetz 1982) zu vollziehen sind, fallen nicht in meine Ressortverantwortlichkeit.

Mag. Ewald Stadler
Landesrat