



Landtag von Niederösterreich  
Landtagsdirektion

Eing.: 27.02.2002

Ltg.-924/B-23/3-2002

B-Ausschuss

RU1-A-200/245

Beilagen

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

Bearbeiter (0 27 42) 9005  
Dr. Wagner

Durchwahl  
14590

Datum  
26. Februar 2002

Betrifft

NÖ Bauordnung 1996, 4. Novelle; Motivenbericht

Hoher Landtag!

Zum beiliegenden Novellenentwurf wird berichtet:

## 1. Allgemeiner Teil

Mit der 4. Novelle zur NÖ Bauordnung sollten ursprünglich die **Richtlinie 96/61/EG** des Rates vom 24. September 1996 **über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IPPC)** und die **Richtlinie 96/82/EG** des Rates vom 9. Dezember 1996 **zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso II)** – soweit sie Anlagen betreffen, die nicht der Gewerbeordnung oder dem Abfallwirtschaftsgesetz unterliegen – umgesetzt werden.

Da bei einer Umsetzung nur eine **geringe Anzahl von Anlagen von diesen Richtlinien betroffen** sein werden und die Umsetzung die Übersichtlichkeit und Systematik der NÖ Bauordnung beeinträchtigen würde, ist beabsichtigt die Umsetzung – so wie die anderen Bundesländer – in einem eigenen Anlagengesetz vorzunehmen.

Parteienverkehr: Dienstag 8 - 12 Uhr und 16 - 19 Uhr St. Pölten, Neue Herrengasse, Haus 16 - Lilienfeld  
zu erreichen mit: Wiesel-, Regional- und Citybus - Zufahrt: Parkgarage P 1

**Zum Nahzonentarif erreichbar über ihre Bezirkshauptmannschaft + Durchwahlklappe bzw. mit 109 die Vermittlung**  
Telefax (0 27 42) 9005/15160 - Fernschreibnummer 15507 - e-mail post.ru1@noel.gv.at – Internet <http://www.noel.gv.at>

Die vorliegende Novelle umfasst daher nur mehr Zitatberichtigungen (Z. 1, 6, 19 und 29), grammatikalische Verbesserungen (Z.12, 30 und 31), Klarstellungen für den Vollzug (Z.3 bis 5, 8 bis 10, 14 bis 18, 21, 27, 28 und 32 bis 34), Änderungen für die Kundmachung von Verordnungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik (Z.20 und 22 bis 24) und eine Verordnungsermächtigung für Abgaben für die in der Bauordnung vorgesehenen Aufgaben der Zulassungsstelle des Landes (Z. 25) vorgenommen bzw. erteilt werden.

Viele im **Begutachtungsverfahren** vorgebrachte Anregungen wurden aufgegriffen und in den Novellenentwurf eingearbeitet. Einige Regelungsvorschläge in den Stellungnahmen wurden deshalb nicht umgesetzt, da ihr Gegenstand bereits durch andere Bestimmungen in der Bauordnung geregelt ist bzw. anderen Gesetzen oder Verordnungen zugeordnet werden muss.

Durch die 4. 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 die Novelle aufgrund ihres Regelungsinhalts keine Auswirkungen auf die Erreichung der **Ziele des Klimabündnisses**.

Eine Mitwirkung von **Bundesorganen** wird nicht vorgesehen.

#### **Konsultationsmechanismus:**

Der Novellenentwurf wurde nach Art.1 Abs.2 und 4 der Vereinbarung zwischen Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften, LGBl. 0814, den Vertretern der in dieser Vereinbarung angeführten Gebietskörperschaften übermittelt.

#### **Informationsverfahren:**

Bei den Änderungen der NÖ Bauordnung handelt es sich um keine Vorschriften im Sinne der Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für Dienste der Informationsgesellschaft,

sodass deren Mitteilung nach Art.8 dieser Richtlinie **vor ihrer Beschlussfassung durch den Landtag nicht** erforderlich ist.

## 2. Besonderer Teil

Zu Z.1 :

Diese Änderung ergibt sich durch das am 28. Juni 2001 vom Landtag beschlossene NÖ Elektrizitätswesengesetz 2001.

Zu Z. 2 :

Der Landtag hat am 29.Juni 2000 den Entfall des § 22 NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992, mit dem Abfallbehandlungsanlagen und deren Bewilligungspflicht geregelt wurde, beschlossen. Bei Abfallbehandlungsanlagen, die einer Genehmigungspflicht nach dem Abfallwirtschaftsgesetz, BGBl. Nr.325/1990 i.d.g.F. unterliegen, entfällt nach § 29 Abs.13 (Verfassungsbestimmung) dieses Gesetzes die baubehördliche Bewilligungspflicht. Die nicht dem Regime dieses Gesetzes unterliegenden Abfallbehandlungsanlagen müssen – sofern es sich um Bauwerke handelt – nunmehr - schon im Hinblick auf die notwendige Widmungsart des Standorts - einem baubehördlichen Verfahren unterzogen werden.

Zu Z. 3 bis 5:

Über Anregung der Volksanwaltschaft (ZI: NÖ/182-BT/01 vom 7.8.2001) sollen die Duldungspflichten der Nachbarn um die Durchführung von Abbrucharbeiten erweitert und gleichzeitig die Berechtigten und Verpflichteten exakter bestimmt werden. Die Beweissicherung in Abs.5 soll Grundlage für die Entscheidung über die Entschädigung nach § 8 sein.

Zu Z. 6 :

Zitatberichtigung

Zu Z. 7 :

Private Verkehrsflächen sollen dem bisher möglichen Fahr- und Leitungsrecht gleichgestellt werden.

Zu Z. 8 :

Auch Maschinen und Geräte, die an Bauwerken angebracht oder –gebaut werden, können die Standsicherheit und den Brandschutz eines Bauwerks beeinflussen.

Zu Z. 9 :

Im § 67 sind die Beeinträchtigungen, die verhindert werden sollen, näher bestimmt. Der Hinweis auf diese Bestimmung soll dies verdeutlichen.

Zu Z. 10 :

Die Verständlichkeit, um welchen Teil des Baugrundstücks es sich handelt, soll verbessert werden.

Zu Z. 11 :

Zum Entfall der bisherigen Ziffer 8 des § 19 Abs.2 siehe Anmerkung zur Änderungsanordnung Z.13.

Zu Z. 12 :

Grammatikalische Richtigstellung.

Zu Z. 13 :

Durch die vom Landtag am 13. Dezember 2001 beschlossene Neufassung des § 17 Abs.3 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 ist die Errichtung eines Fachmarktzentrums sowie die Verwendung eines bestehenden Gebäudes als Fachmarktzentrum nur bei Vorliegen der Baulandwidmungsarten Einkaufszentrum oder Fachmarktzentrum möglich. Es können daher die Raumverträglichkeitserklärung nach der bisherigen Z.8 des § 19 Abs.2 durch den Konsenswerber und die Raumverträglichkeitsprüfung nach § 20 Abs.1 2.Satz durch die Baubehörde entfallen.

Zu Z. 14 bis 16 :

§ 34 Abs.4 zählt die befugten Fachleute, die die periodischen Überprüfungen von Feuerstätten durchführen dürfen, auf. Nur die im letzten Punkt angeführten Personen müssen noch zusätzliche Voraussetzungen erfüllen und werden bei deren Vorliegen in die Liste nach Abs.6 aufgenommen. Die vorgesehenen Berichtigungen sollen dies klarstellen.

Zu Z. 17 :

Die in dieser Bestimmung aufgezählten Voraussetzungen sollen nur bei kumulativen Auftreten zu einem Abbruchauftrag führen.

Zu Z. 18 :

Nur die Bauführerbescheinigung ist als Voraussetzung für die Benützung eines Bauwerks der Überprüfung durch die Baubehörde nach § 30 Abs.3 gleichzuhalten. Siehe auch § 23 Abs.1 5.und 6.Satz. Die Nichtvorlage der Bescheinigungen und Befunde ist bereits durch den Tatbestand nach § 37 Abs.1 Z.3 erfasst.

Zu Z. 19 :

Zitatberichtigungen

Zu Z. 20 und 22 bis 24 :

Die Kundmachungsvorschriften für Verordnungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik und für die von der EU-Kommission herausgegebenen Leitlinien wurden in der Bauordnung zu einem Zeitpunkt festgelegt, als das Institut kein eigenes Veröffentlichungsorgan besaß. In der Zwischenzeit werden die Mitteilungen des Instituts periodisch herausgegeben, wobei die Verordnungen meistens in Sondernummern erscheinen. Es sollen daher die Kundmachungen im Volltext in den Amtlichen Nachrichten der Niederösterreichischen Landesregierung bzw. im Amtsblatt zur Wiener Zeitung - schon aus Kostengründen - entfallen. Ein Hinweis auf die in den Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik erfolgten Kundmachungen in den Amtlichen Nachrichten erscheint ausreichend. Diese Vorgangsweise wurde bereits von den Ländern Kärnten, Vorarlberg und Wien in ihren Baugesetzen festgelegt.

Zu Z. 21 :

Da die Übereinstimmungszeugnisse die österreichische technische Zulassung (§ 46) laufend ersetzen werden, sollen auch diese - so wie bisher die Zulassungen - befristet werden können. Diese Regelung schafft auch die rechtliche Grundlage für die in der vom Österreichischen Institut für Bautechnik bereits verordneten Baustoffliste ÖA festgelegten Befristung dieser Zeugnisse.

Zu Z. 25 :

Durch die Umsetzung der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Regelung der Verwendbarkeit von Bauprodukten mit der 2. Novelle zur NÖ Bauordnung haben die Zulassungsstellen der Bundesländer auch Übereinstimmungszeugnisse für Bau-produkte, die in die Baustoffliste ÖA angeführt sind, auszustellen (§ 44 Abs. 7). Der damit entstehende Verwaltungsaufwand soll durch einheitliche Abgaben in allen Bundesländern mit Zulassungsstellen abgedeckt werden, um eine Flut von Anträgen in „billigen“ Ländern zu verhindern.

Diese Abgaben werden - bei einem Vergleich mit den anderen Bundesländern am Beispiel der Abgaben für die österreichische technische Zulassung (§ 46) - über der Höchstgrenze des § 2 Abs.1 NÖ Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetzes liegen.

Außerdem sollen sie im Sinne der Kostenwahrheit laufend angepasst werden.

Es erscheint daher sinnvoll die Abgaben für die Ausstellung des Übereinstimmungszeugnisses und für die Erteilung der österreichischen technischen Zulassung durch die Zulassungsstelle des Landes durch eine eigene Verordnung nach der NÖ Bauordnung zu regeln.

Zu Z. 26 :

Die geltende Bestimmung, dass bei der Festlegung von zwei Bauklassen zur Wahl ab der Bauklasse III immer der Bauwuch für die höhere Bauklasse eingehalten werden muss, stellt für alle Bauherrn, die nur in der niederen Bauklasse bauen wollen, eine Einschränkung der Ausnutzung des Bauplatzes dar. Durch den Wegfall dieser Bestimmung soll der Bauherr selbst bestimmen können, ob er später aufstocken will und damit von vornherein den größeren Bauwuch einhalten muss oder ob er niedriger baut und einen geringeren Bauwuch einhalten kann.

Zu Z. 27 :

Der bisherige Abs.4 des § 52 wurde mit der 1.Novelle in die NÖ Bauordnung mit dem Ziel aufgenommen, eine Verbesserung des Wärmeschutzes und damit eine Energieersparnis bei bestehenden Gebäuden zu ermöglichen. Mit der nunmehrigen Ergänzung dieser Bestimmung soll diese Verbesserung auch dann möglich sein, wenn dadurch die festgelegte Bebauungsdichte überschritten wird.

Zu Z. 28 :

Ziel der bisherigen Fassung des § 53 Abs. 7 war immer den vorhandenen Bestand von bewilligten Hauptfenstern im Hof- und Gartenbereich zu schützen. Für die Neuerrichtung von Hauptfenstern in diesem Bereich gelten die §§ 39 bzw. 107 NÖ BTV 1997, nach denen bei der Anordnung dieser Fenster immer die zulässige Bebauung der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen ist. Die Einfügung soll daher nur zu einer Klarstellung für die Praxis führen.

Zu Z. 29 :

Zitatberichtigung.

Zu Z. 30 und 31 :

Grammatikalische bzw. sprachliche Berichtigung.

Zu Z. 32 :

Das Wort „wahlweise“ würde bei strenger Interpretation dazu führen, dass nur eine der festgelegten Bauklassen gewählt werden könnte und auch in Zukunft eine Aufstockung in die höhere Bauklasse ausgeschlossen wäre. Von den Gemeinden wurde die wahlweise Bebauungshöhe jedoch meistens in Hanglagen festgelegt, um hangabwärts die höhere Bauklasse und hangaufwärts die niedrigere Bauklasse zu ermöglichen. Durch den Wegfall des Wortes und damit erfolgte Klarstellung des ursprünglichen Zieles dieser Bestimmung soll dieser Praxis entsprochen werden.

Zu Z. 33:

Bei der Einfügung des 2.Satzes im § 70 Abs.3 durch die 2.Novelle war die Erfahrung Grundlage, dass bei Festlegung von einer Bauklasse in Hanglagen häufig hangaufwärts die Mindesthöhe der Bauklasse nicht eingehalten werden kann. Die mit der 2.Novelle geschaffene Alternative „höchstzulässige Gebäudehöhe“ hat in der Praxis gezeigt, dass eine solche Festlegung im Bebauungsplan die stufenförmige Gestaltung von Gebäuden ermöglicht, die den durch den Bebauungsplan zu erreichenden Gestaltungsprinzipien widersprechen würde. Mit der neuen ausdrücklichen Möglichkeit, für jede Schauseite des Gebäudes (hangaufwärts, - abwärts und davon seitlich gerichtete Gebäudefronten) eine

höchstzulässige Gebäudehöhe festzulegen, soll das ursprüngliche Ziel (hangangepasste Bebauung) des mit der 2.Novelle eingefügten Satzes erreicht werden.

Zu Z. 34 :

Auch bereits geleistete Ergänzungsabgaben sollen im Fall einer Unbebaubarkeit durch Bebauungsplanänderungen rückerstattet werden.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher, den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle die beiliegende Vorlage der NÖ Landesregierung über den Entwurf einer Änderung der NÖ Bauordnung 1996 der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluss fassen.

NÖ Landesregierung  
Windholz  
Landesrat

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung