

Der Landtag von Niederösterreich hat am 7. November 2002 beschlossen:

Änderung der NÖ Bauordnung 1996

Artikel I

Die NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, wird wie folgt geändert:

1. Im § 11 Abs. 2 Z. 1 lit.c wird der Beistrich nach dem Wort „wird“ durch das Wort „oder“ ersetzt und folgende lit.d eingefügt:
„d) die Widmung Bauland-Sondergebiet aufweist und durch eine im Flächenwidmungsplan vorgesehene im Eigentum des Bauplatzeigentümers stehende private Verkehrsfläche mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verbunden ist,“
2. Im § 38 Abs. 5 wird nach dem ersten Satz als eigener Absatz folgender Satz eingefügt:
„Ist eine höchstzulässige Gebäudehöhe festgelegt, ist der Bauklassenkoeffizient von jener Bauklasse abzuleiten, die dieser Gebäudehöhe entspricht.“
3. Im § 38 Abs. 5 wird im dritten (neu) und vierten (neu) Satz jeweils nach dem Wort „Geschoßflächenzahl“ folgende Wortfolge eingefügt:
„oder
o höchstzulässige Gebäudehöhe“
4. Im § 39 Abs. 3 erster Satz wird nach dem Wort „Bauklasse“ folgende Wortfolge eingefügt:
„oder Gebäudehöhe“
5. Im § 49 Abs. 3 wird die Wortfolge „ein Fahr- und Leitungsrecht nach § 11 Abs. 3 im Grundbuch sichergestellt ist“ ersetzt durch die Wortfolge:
„der Bauplatz
o mit einem Fahr- und Leitungsrecht nach § 11 Abs. 2 Z. 1 lit. c oder
o durch eine im Eigentum des Bauplatzeigentümers stehende private Verkehrs-

fläche

mit einer öffentlichen Verkehrsfläche, die den Verkehrserfordernissen entspricht, verbunden ist“

5a. Im § 52 Abs.2 Z.3 und Abs.3 Z.3 wird nach dem Beistrich nach dem Wort „Stieghäuser“ das Wort „Aufzugsanlagen“ eingefügt.

6. Im § 62 Abs. 2 werden der erste und zweite Satz, welche mit dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 12. Juni 2002, G 322/01, G 360, 361/01, mit Ablauf des 30. April 2003 aufgehoben wurden, durch folgende Sätze ersetzt:
„Die auf einer Liegenschaft anfallenden **Schmutzwässer** sind, wenn eine Anschlußmöglichkeit besteht, grundsätzlich **in den öffentlichen Kanal** abzuleiten.

Von dieser Anschlußverpflichtung sind Liegenschaften **ausgenommen**, wenn die anfallenden Schmutzwässer über eine Kläranlage abgeleitet werden, für die eine wasserrechtliche Bewilligung erteilt wurde oder erteilt gilt, und

1. die Bewilligung dieser Kläranlage vor der Kundmachung der Entscheidung der Gemeinde, die Schmutzwässer der Liegenschaften über eine öffentliche Kanalanlage zu entsorgen (Grundsatzbeschuß), erfolgte und noch nicht erloschen ist und

2. die Reinigungsleistung dieser Kläranlage
o dem Stand der Technik entspricht und
o zumindest gleichwertig ist mit der Reinigungsleistung jener Kläranlage, in der die Schmutzwässer aus der öffentlichen Anlage gereinigt werden, und

3. die Ausnahme die Wirtschaftlichkeit der öffentlichen Anlage nicht gefährdet.

Die Entscheidung der Gemeinde nach Z. 1 ist nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat durch mindestens sechs Wochen an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen und den Haushalten, die sich im Anschlußbereich der geplanten Kanalisationsanlage befinden, durch eine ortsübliche Aussendung bekanntzugeben.

Innerhalb von vier Wochen nach Ablauf der Kundmachungsfrist hat der Liegenschaftseigentümer einen **Antrag** um Ausnahme von der Anschlußverpflichtung bei der Baubehörde einzubringen. Diesem Antrag sind der

Nachweis der **wasserrechtlichen Bewilligung der Kläranlage** und wenn diese schon betrieben wird, ein **Befund über deren Reinigungsleistung**, erstellt von einer hierzu befugten Stelle (staatlich autorisierte Anstalt, in einem EU-Mitgliedstaat oder EWR-Staat akkreditierte Stelle, Sachverständiger), anzuschließen.

Wird die Ausnahme genehmigt, hat der Liegenschaftseigentümer, beginnend mit der Inbetriebnahme seiner Kläranlage bzw. der Rechtskraft des Ausnahmebescheids, in Zeitabständen von jeweils fünf Jahren unaufgefordert einen Befund über die aktuelle Reinigungsleistung der Baubehörde vorzulegen. Ist die Reinigungsleistung nicht mehr jener der Kläranlage der öffentlichen Kanalisation gleichwertig, ist der Ausnahmebescheid aufzuheben.

Ist der **Anschluß** an einen öffentlichen Kanal **nicht möglich**, sind die Schmutzwässer in eine Senkgrube zu leiten oder über eine Kläranlage, für die eine wasserrechtliche Bewilligung erteilt wurde oder erteilt gilt, abzuleiten.“

Artikel II

Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

1. Artikel I Z. 6 tritt am 1.Mai 2003 in Kraft.
2. Ist eine Entscheidung der Gemeinde nach Art. I Z. 6 vor dem 1. Mai 2003 erfolgt, so ist der diesbezügliche Beschluß des Gemeinderates nach Inkrafttreten von Art. I Z. 6 unverzüglich durch mindestens sechs Wochen an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen und den Haushalten, die sich im Anschlußbereich der geplanten Kanalisationsanlage befinden, durch eine ortsübliche Aussendung bekanntzugeben.