

# AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Kennzeichen  
RU1-A-200/247

Bezug Bearbeiter (02742) 9005 Durchwahl Datum  
Dr. Wagner 14590 22. Oktober 2002

Betrifft  
NÖ Bauordnung 1996, 5. Novelle; Motivenbericht

Landtag von Niederösterreich  
Landtagsdirektion

Eing.: 22.10.2002

Ltg. - 1055/B-23/4-2002

B-Ausschuss

Hoher Landtag!

Zum beiliegenden Novellenentwurf wird berichtet:

## 1. Allgemeiner Teil

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 12. Juni 2002, G 322/01-10 und G 360,361/01-10, § 62 Abs. 2 erster und zweiter Satz der NÖ Bauordnung 1996 in den Fassungen LGBl. 8200-0 und LGBl. 8200-3 als verfassungswidrig aufgehoben. Die Aufhebung der letztgenannten Fassung, die der derzeit geltenden entspricht, tritt mit Ablauf des 30. April 2003 in Kraft.

Um ab diesem Zeitpunkt das Weiterbestehen einer Kanalanschlussverpflichtung zu gewährleisten, ist es erforderlich, dass bis zu diesem Zeitpunkt eine Ersatzregelung entsprechend den im Erkenntnis dargelegten verfassungskonformen Möglichkeiten vom Landtag beschlossen und im Landesgesetzblatt kundgemacht wird.

Außer dieser Ersatzregelung sollen mit dieser Novelle Klarstellungen für die Berechnung der Aufschließungs- und Ergänzungsabgabe (Z. 2 bis 4) und Anpassungen an die 9. Novelle zum NÖ Raumordnungsgesetz betreffend die Erschließung von Bauplätzen (Z. 1 und 5) erfolgen.

Im **Begutachtungsverfahren** vorgebrachte Anregungen wurden – soweit sie der Erreichung des Ziels dieser Novelle dienen – in den Entwurf eingearbeitet.

Dem in einigen Stellungnahmen vorgetragenen Wunsch, von der Kanalanschlussverpflichtung auch dort abzusehen, wo eine Aufbringung häuslicher Abwässer auf eigenen

G:\RU1\WALLEGISTIK\NÖ BAUORDNUNG 5.NOVELLE M.DOC

Geschrieben am  
Verglichen am

Abgefertigt am  
Stück mit

Beilagen

landwirtschaftlichen Kulturflächen möglich ist, ist entgegen zu halten, dass in den als Beispiele hierfür herangezogenen Bundesländern für solche Aufbringungen zusätzliche Regelungen in den jeweiligen Abwasserentsorgungs- bzw. Bodenschutzgesetzen bestehen.

Das NÖ Bodenschutzgesetz, LGBl. 6160, regelt nur die Aufbringung von Klärschlamm und Müllkompost jedoch nicht eine solche von häuslichen Abwässern. Daher ist in Niederösterreich derzeit für eine solche Maßnahme ausschließlich eine Beurteilung aufgrund des Wasserrechtsgesetzes erforderlich.

§ 32 Abs. 1 WRG spricht dann nicht von einer Beeinträchtigung der Gewässer, wenn es sich um eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung handelt. § 32 Abs. 8 leg. cit. sieht als ordnungsgemäße Bodennutzung jene Maßnahmen an, die unter Einhaltung der bezug habenden Rechtsvorschriften unter Berücksichtigung der Standortgegebenheiten, insbesondere betreffend Chemikalien, Pflanzenschutz- und Düngemittel, Klärschlamm, Bodenschutz und Waldbehandlung, sowie besonderer wasserrechtlicher Anordnungen erfolgen.

Die häuslichen Abwässer, insbesondere die Waschwässer, sind nach Auffassung der Abteilung Wasserrecht des Amtes der NÖ Landesregierung auf jeden Fall nicht unter einer solchen ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bodennutzung zu verstehen, sodass für deren Aufbringung auf landwirtschaftlichen Flächen unbedingt - unabhängig anderer landesgesetzlicher Regelungen - eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist.

Wenn nun in den Stellungnahmen unter anderem auf entsprechende landesgesetzliche Regelungen im Land Oberösterreich verwiesen wird, ist dabei zu beachten, dass zwar das Oö. Abwasserentsorgungsgesetz und das Oö. Bodenschutzgesetz bestimmte Voraussetzungen für die Aufbringung von Senkgrubeninhalten auf landwirtschaftlichen Flächen vorsehen, jedoch diese Regelungen die wasserrechtlichen Bestimmungen nicht ersetzen sondern ergänzen sollen.

Die beiden genannten oberösterreichischen Gesetze sehen unter anderem folgende Voraussetzungen für die Aufbringungsmöglichkeit von häuslichen Abwässern vor:

- Erstellung eines Abwasserkonzepts durch die Gemeinde unter Einbeziehung der möglichen Aufbringungsflächen und des zu erwartenden Aufbringungsbedarfs für Senkgrubeninhalte
- Erstellung eines Aktionsplans für Maßnahmen zur Verringerung der Aufbringung von häuslichen Abwässern auf landwirtschaftlichen Nutzflächen

- Überprüfung des Abwasserkonzepts und des Aktionsplans durch die Gemeinde in Abständen von 5 Jahren
- Gesetzliche Höchstmenge pro Hektar für die Aufbringung von Senkgrubeninhalten auf landwirtschaftlichen Kulturflächen.

Es würde den Rahmen der NÖ. Bauordnung sprengen, solche Detailregelungen wie in den genannten oberösterreichischen Gesetzen für eine Ausnahme von der Kanalanschlusspflicht vorzusehen. Sollte der Wunsch für solche Regelungen bestehen und die Gemeinden bereit seien, die damit verbundenen Verpflichtungen (Abwasserkonzept, Aktionsplan etc. ) und Kosten zu übernehmen, müsste das NÖ Kanalgesetz und das NÖ Bodenschutzgesetz entsprechend adaptiert werden.

Durch die 5. Novelle ergeben sich gegenüber der bisherigen Rechtslage keine Änderungen

- der **Kompetenzlage** und
- der **finanziellen Auswirkungen** für das Land.

Für die **Gemeinden** wird sich auf Grund der Neuregelung der Verpflichtung zum Kanalanschluss und hier besonders der möglichen Ausnahmen grundsätzlich keine finanziellen Mehrbelastungen ergeben, wenn bereits bei der Projektierung der Kanalanlage diese möglichen Ausnahmen berücksichtigt werden und damit für die Anschlussverpflichteten im Rahmen des Kostenumlagesystems nach dem NÖ Kanalgesetz keine unzumutbaren Kanalerrichtungsabgaben und –benützungsgebühren entstehen.

Für die **Betreiber** von wasserrechtlich bewilligten Kläranlagen sind bei Vorliegen aller Voraussetzungen für eine Ausnahme von der Anschlusspflicht die von ihnen getätigten Investitionen für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung kein verlorener Aufwand mehr.

Dem **Bund** erwachsen durch diese Gesetzesänderungen **keine Kosten**.

#### **Verhältnis zu anderen landesrechtlichen Vorschriften:**

Im Fall einer Ausnahme von der Kanalanschlusspflicht treffen den betroffenen Liegenschaftseigentümer nicht die Verpflichtungen nach § 17 NÖ Kanalgesetz sowie die Abgaben- und Gebührenregelungen dieses Gesetzes.

Die Novelle hat keine Auswirkungen auf die Erreichung der **Ziele des Klimabündnisses**.

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

**Konsultationsmechanismus:**

Der Novellentwurf 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 vorgesehenen Änderungen handelt es sich um Vorschriften, die der Mitteilungspflicht nach Art. 8 und 9 der Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für Dienste der Informationsgesellschaft nicht unterliegen

**1. Besonderer Teil**

Zu Z. 1 :

Seit der 9. Novelle zum NÖ Raumordnungsgesetz 1976 ist in den Planungsrichtlinien zur Erstellung von Flächenwidmungsplänen (§ 14 Abs. 2 Z. 5) die Erschließung von Bauland-Sondergebiet auch durch funktionstüchtige private Verkehrsflächen vorgesehen. Mit der Einfügung der Erschließung durch eine Privatstraße für diese Widmungsart in die Bauordnung als Voraussetzung für die Bauplatzerklärung soll auch in diesen Fällen eine solche erfolgen können.

Zu Z. 2 bis 4:

Seit der 1. Novelle zur NÖ Bauordnung (§ 69 Abs. 1 Z. 3) ist die Festlegung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe anstelle der Bebauungshöhe für andere Bebauungsweisen als jene nach § 70 Abs. Z. 1 bis 4 möglich; wobei auch bei letzteren in bestimmten Fällen eine solche Festlegung erfolgen kann (§ 70 Abs. 3 und 7). Die nunmehrigen Einfügungen in den §§ 38 und 39 (Aufschließungs- und Ergänzungsabgabe)

sollen die Berechnung des Bauklassenkoeffizienten für diese Höhenfestlegungen klar regeln.

Zu Z. 5 :

Seit der 4. Novelle zur NÖ Bauordnung wird im § 11 Abs. 5 der Wegfall des Bauverbots auf einem Bauplatz ohne Anschluss an eine bestehende öffentliche Verkehrsfläche auch dann vorgesehen, wenn seine Erschließung durch eine Privatstraße erfolgt. Mit der Anpassung des § 49 Abs. 3 an diese Bestimmung soll eine Gleichstellung der bereits bebauten mit den unbebauten Bauplätzen erfolgen.

Zu Z. 6 :

Der Verfassungsgerichtshof hat – wie er in seinem Erkenntnis vom 12. Juni 2002 feststellte - grundsätzlich keine Bedenken, durch Gesetz einen Kanalanschlusszwang und seine Verfügung im Interesse der wirtschaftlichen Führung einer kommunalen Anlage vorzusehen. Er sieht jedoch den Ausschluss jedweder Ausnahme von der Anschlussverpflichtung als überschießend und unverhältnismäßig und damit als Verstoß gegen das Sachlichkeitsgebot an.

Der Gerichtshof ist der Auffassung, dass „eine solche Ausnahmebestimmung nämlich nicht jede Kleinkläranlage (oder gar auch Senkgrube) erfassen müsste, sondern nur solche Abwasserbeseitigungsanlagen, die dem Stand der Technik entsprechen und der kommunalen Anlage gleichwertig oder überlegen sind. Eine Ausnahme für solche Anlagen ist von Verfassung wegen auch nur dann geboten, wenn sie bereits bestehen, bevor die kommunale Anlage gebaut wird, und wenn ihre Errichtung für die nunmehr Anschlusspflichtigen mit spürbaren Aufwendungen verbunden war, die nun frustriert erschienen. Diese Umstände wären, ebenso wie die Frage, ob eine konkrete Ausnahme die Wirtschaftlichkeit der kommunalen Anlage gefährden würde, im Einzelfall von der Behörde zu prüfen.“

Die neue Regelung soll nun den Intentionen des Verfassungsgerichtshofes folgen, wobei bei den Ausnahmen nicht nur– wie vorgeschlagen – vom Bestand der bewilligten Kläranlage zum Zeitpunkt des Baubeginns der öffentlichen Kanalanlage ausgegangen werden soll, sondern vom Zeitpunkt der Bewilligung der Kläranlage bzw. der Beschlussfassung des Gemeinderats über die Errichtung eines öffentlichen Kanals (Z. 1 des 2. Satzes). Diese Zeitpunkte sind aus wirtschaftlichen Gründen zielführender, da einerseits der Bewilligungsinhaber sein bereits mit Planungskosten verbundenes Projekt

noch ausführen kann und andererseits von der Gemeinde schon zu Planungsbeginn die Liegenschaften mit bewilligten Kläranlagen bei der Projekterstellung berücksichtigt werden können. Deshalb soll auch mit der im 3. Satz vorgesehenen Kundmachung und Aussendung des Beschlusses des Gemeinderats einerseits eine Informationspflicht gegenüber der Bevölkerung geschaffen und andererseits der Zeitraum für den Antrag um Ausnahme von der Anschlussverpflichtung bestimmt werden.

Eine Kläranlage ist bewilligt, wenn von der Wasserrechtsbehörde ein Bewilligungsbescheid erlassen wurde oder sie nach § 33g Wasserrechtsgesetz 1959 BGBl. Nr.215 i.d.F. BGBl. I Nr.155/1999 als bewilligt gilt. Ist die wasserrechtliche Bewilligung nach § 27 WRG erloschen, besteht Anschlussverpflichtung.

Wird die Reinigungsleistung (Z. 2) der öffentliche Kanalisationsanlage zu einem späteren Zeitpunkt erhöht und liegt dann jene der privaten Kläranlage darunter, kann der Anschlusszwang nach dem 1. Satz eintreten. Dies könnte auch dann der Fall sein, wenn die private Anlage die ursprüngliche Reinigungsleistung trotz entsprechender Wartung und Instandhaltung nicht mehr erbringt und diese deshalb ständig unter jener der öffentlichen Anlage liegt.

Weiters sollen Ausnahmen vom Anschlusszwang nicht dazu führen, dass die Anlage der Gemeinde nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann (Z. 3). Dies ist auch dann anzunehmen, wenn die Ausnahmen von der Anschlusspflicht keine Ersparnis bei den Errichtungs- und Betriebskosten der öffentlichen Anlage ergeben würde und dadurch die von den Eigentümer jener Liegenschaften, die über keine eigene Kläranlage verfügen, nach den Bestimmungen des NÖ Kanalgesetzes zu leistenden Errichtungsabgaben bzw. Benützunggebühren für diese Eigentümer unzumutbar würden, sodass die Gemeinde die nicht refinanzierbaren Kosten tragen müsste und damit für sie eine Mehrbelastung eintritt.

Zu Art. II:

Die Ersatzregelung für § 62 Abs. 2 erster und zweiter Satz soll erst mit dem Zeitpunkt Inkrafttreten in dem die Aufhebung der bisherigen Bestimmung wirksam wird. Dadurch wird für die Gemeinden ein vorhersehbarer Zeitraum für die Durchführung von offenen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage geschaffen, ohne dass für die Anschlussverpflichtung ein rechtsfreier Raum entstehen würde.

Die Übergangsbestimmung soll jene Fälle erfassen, wo die Gemeinde bereits vor Inkrafttreten der 5. Novelle den Beschluss zur Errichtung eines öffentlichen Kanal gefasst

hat und Liegenschaftseigentümer im Besitz einer wasserrechtlichen Bewilligung für eine eigene Kläranlage sind. Durch die nachträgliche Kundmachung würde zwar die Z. 1 des § 62 Abs. 2 auf bereits bewilligte Kläranlagen von potenziellen Anschluss-verpflichtigen nicht anzuwenden sein, aber im Hinblick auf die in den Z. 2 und 3 angeführten weiteren Voraussetzungen werden sich jedoch nur sehr wenige zusätzliche Ausnahmefälle ergeben.

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  
W i n d h o l z  
Landesrat