

## Anfrage

des Abgeordneten Martin Fasan an  
Frau Landeshauptmann-Stellvertreterin Heidemaria Onodi  
gemäß § 39 LGO betreffend **§ 56 NÖ Bauordnung**

### Begründung:

Die Volksanwaltschaft hat im Zuge eines Prüfverfahrens Probleme bei der Regelung zur Ortsbildgestaltung gemäß § 56 NÖ Bauordnung aufgegriffen und ist an den NÖ Landtag mit dem Ersuchen herangetreten, die (nachstehenden) Überlegungen im Zuge einer allfälligen Novellierung des § 56 NÖ BauO einfließen zu lassen.

In Ihrem Schreiben an den Niederösterreichischen Landtag vom 27. Oktober 2005 führt die Volksanwaltschaft aus:

Das durchgeführte Prüfverfahren befasste sich im Wesentlichen mit der Zulässigkeit einer Umwidmung im Gemeindegebiet von Jaidhof und kam dabei der Bestimmung des § 56 NÖ Bauordnung 1996 zentrale Bedeutung zu.

Entsprechend der Judikatur der Gerichtshöfe öffentlichen Rechts hat sich bei einer Beurteilung nach § 56 NÖ BauO und Beantwortung der Frage, ob sich ein Bauvorhaben harmonisch in die Umgebung einfügt, die Prüfung auf charakteristisch gestalterischen Merkmale des geplanten Bauwerks wie zB. Proportionen und Bauformen im Allgemeinen und bezüglich der Struktur des Baubestandes auf dessen Lage und Anordnung zu den Grundstücksgrenzen bzw. im Verhältnis zu den Bauwerken in der Umgebung zu beschränken.

Unbeachtlich bleibt dabei, ob der Bestand rechtmäßig errichtet wurde.

Wiewohl es dem Inhalt des Gesetzes entspricht, bei einer Beurteilung nach § 56 NÖ Bauordnung keine Prüfung der Rechtmäßigkeit des Bestandes vorzunehmen, konnte die Volks-

Volksanwaltschaft im Rahmen ihrer Prüftätigkeit beobachten, dass genau dieser Punkt bei den Betroffenen immer wieder auf Unverständnis stößt.

Problematisch erscheint dabei, dass ein vorhandenes Gebäude, auch wenn es rechtswidrig errichtet wurde, zum Nachweis, dass ein neu zu errichtendes Gebäude die Voraussetzungen des § 56 NÖ BauO erfüllt, herangezogen werden kann. In diesem Fall wird das Bezug nehmen auf einen (rechtswidrigen) Bestand von den Betroffenen oftmals als Fortsetzung oder Intensivierung der Rechtswidrigkeit empfunden.

Es ergeht daher das Ersuchen, die vorliegenden Überlegungen im Zuge einer allfälligen Novellierung des § 56 NÖ BauO einfließen zu lassen.

Der Unterfertigte stellt daher an  
die Frau Landeshauptmann-Stellvertreterin

folgende

### **Anfrage**

1. Trifft es zu, dass in der Judikatur der Gerichtshöfe öffentlichen Rechts bei der Beurteilung nach § 56 NÖ BauO, ob sich ein Bauvorhaben harmonisch in die Umgebung einfügt, die Frage der Rechtmäßigkeit des (vorhandenen) Bestandes unberücksichtigt zu bleiben hat?
2. Wie beurteilen Sie die Tatsache, dass auch ein vorhandener „Schwarzbau“ bei der Beurteilung der Voraussetzungen nach § 56 NÖ BauO herangezogen werden kann?
3. Welche typischen Fallkonstellationen stellen sich in der NÖ Verwaltungspraxis bei der von der Volksanwaltschaft kritisierten Problemlage?
4. Wie beurteilen Sie die Benachteiligung von BauwerberInnen, die die gesetzlichen Bestimmungen einhalten, gegenüber solchen, die das nicht tun?
5. Besteht Ihrer Einschätzung nach ein legislatischer Handlungsbedarf zur Beseitigung dieser Benachteiligung? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, welche Änderungen erachten Sie für notwendig und welche Initiativen für eine Novellierung von § 56 NÖ BauO werden Sie setzen?

LAbg. Martin Fasan