

3.11.2006

Landtag von Niederösterreich  
Landtagsdirektion  
Eing.: 03.11.2006  
Ltg.-**737/A-1/65-2006**  
B-Ausschuss

## ANTRAG

der Abgeordneten DI Eigner, Weninger, Doppler, Sacher, Grandl, Dworak,  
Hofmayer, Moser, Ing. Rennhofer und Mag. Wilfing

### betreffend **Änderung der NÖ Bauordnung 1996**

In seiner Sitzung am 18. Mai 2006 beschloss der Landtag von NÖ mit Wirkung  
1. Jänner 2007 die Neuerlassung eines NÖ Veranstaltungsgesetzes, LGBl. 7070-0,  
sowie die Aufhebung des NÖ Lichtschauspielgesetzes 1972 und des NÖ Veranstal-  
tungsbetriebsstättengesetzes.

Neben dem Erfordernis, die geltende NÖ Bautechnikverordnung 1997 durch ver-  
schiedene technische Regelungen zu ergänzen, bedingt die Neuerlassung bzw. Auf-  
hebung der genannten Gesetze auch eine geringfügige Anpassung bzw. Klarstellung  
von Regelungen der NÖ Bauordnung 1996.

Durch die 14. und 15. Novelle zum NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000-19  
und LGBl. 8000-21, ergab sich weiters ein Bedarf, den Inhalt des § 20 Abs. 1 der NÖ  
Bauordnung 1996 zu ergänzen bzw. zu modifizieren.

Mit der 15. Novelle zum NÖ Raumordnungsgesetz wurden die Bestimmungen für  
Handelseinrichtungen neu gefasst. Diese Bestimmungen sind von den Gemeinden als  
Baubehörden zu vollziehen. Daneben ist es erforderlich, für größere Handelseinrich-  
tungen auch eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung einzuholen, wo-  
bei dieses Verfahren von den Bezirksverwaltungsbehörden als Gewerbebehörden  
durchzuführen ist. Ziel sollte daher sein, dass die Verfahren gemeinsam abgewickelt  
werden, um einerseits für den Bürger eine rasche Erledigung zu ermöglichen und  
andererseits sämtliche Bewilligungsvoraussetzungen in einem Verfahren überprüfen  
zu können, obwohl für das Bauverfahren und das Gewerbeverfahren unterschiedliche  
Behördenzuständigkeiten gegeben sind. In jenen Fällen, wo die Gemeinden die Bau-  
kompetenz für derartige Vorhaben auf die Bezirksverwaltungsbehörde übertragen

haben (Bauübertragungsverordnung) wird das Verfahren von der Bezirksverwaltungsbehörde geführt und gemeinsam abgewickelt und wird dieses Ziel damit erreicht. In den Gemeinden, wo allerdings keine Bauübertragung beschlossen wurde, verbleibt die Baukompetenz bei den Gemeinden. Im Bewusstsein, dass im Bauverfahren und gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren unterschiedliche Aspekte geprüft und beurteilt werden, erscheint es zielführend, dass auch der Bezirksverwaltungsbehörde als Gewerbebehörde die erfolgte Beurteilung durch die Gemeinde als Baubehörde zur Kenntnis gelangt. Die Kenntnis des Ergebnisses des Bauverfahrens soll einerseits die Durchführung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigungen erleichtern, aber auch der Bezirksverwaltungsbehörde als Aufsichtsbehörde die Möglichkeit verschaffen, eine Überprüfung dahingehend durchführen zu können, ob die bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten wurden. Diese haben – ob zwar das Bauverfahren nicht Beurteilungskriterium im gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren ist – mittelbar auch Einfluss auf das gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigungsverfahren.

Aus diesen Gründen wird eine Verpflichtung der Baubehörden vorgesehen, eine Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides für Handelseinrichtungen, für die auch eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erforderlich ist, der Bezirksverwaltungsbehörde vorzulegen. Dieser wird es damit ermöglicht, diese Kenntnisse einerseits in gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigungsverfahren einfließen zu lassen, aber auch andererseits als Aufsichtsbehörde, gegebenenfalls notwendige aufsichtsbehördliche Maßnahmen zu ergreifen. Damit soll einerseits das gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigungsverfahren beschleunigt, andererseits die Einhaltung der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen sicher gestellt werden. Zu diesem Zweck wird auch vorgesehen, dass die 4-wöchige Frist zur Ergreifung aufsichtsbehördlicher Maßnahmen nicht wie bisher ab Baubeginn, sondern frühestens mit dem Einlangen des Baubewilligungsbescheides samt Unterlagen bei der Bezirksverwaltungsbehörde zu laufen beginnt.

Mit der Vorlageverpflichtung wird nicht in die Kompetenz der Gemeinden als Baubehörde eingegriffen. Wegen des Zusammenhanges mit dem gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren wird die Vorlagepflicht auf diese Behörde eingeschränkt. Da

für Handelseinrichtungen nach § 17 Abs. 5 und 6 NÖ ROG 1976 die für andere Handelseinrichtungen vorgesehenen Beschränkungen nicht gelten, sind sie von der vorliegenden Bestimmung auch nicht erfasst.

Mit der letzten Novelle zur NÖ Bauordnung wurde auch die Möglichkeit eröffnet, Öffnungen in Brandwänden bei unmittelbar aneinander gebauten Gebäuden vorzusehen, wenn durch gleichwertige Maßnahmen die Sicherheit von Personen, sowie der Schutz von Sachen gewährleistet ist. Mit der nunmehrigen Novelle soll die Bestimmung systematisch richtig angeordnet werden.

Weiters soll mit der Möglichkeit der Festlegung der höchstzulässigen Gebäudehöhe anstelle der Bauklasse ermöglicht werden, dass bestimmte Gebäude (spezielle Niedrigenergiehäuser) in der dafür notwendigen Form errichtet werden können, ohne dass eine höhere Bauklasse festgelegt werden muss.

Die Gefertigten stellen daher den

### **A n t r a g:**

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Der beiliegende Gesetzesentwurf betreffend Änderung der NÖ Bauordnung wird genehmigt.
2. Die NÖ Landesregierung wird aufgefordert, das zur Durchführung dieses Gesetzesbeschlusses Erforderliche zu veranlassen.

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag dem BAUAUSSCHUSS zur Vorbera- tung so rechtzeitig zuzuweisen, dass eine Behandlung bei den Landtagsausschüssen am 9. November 2006 möglich ist.