

Ltg.-791/A-1/59-2011

Betrifft

Antrag mit Gesetzentwurf der Abgeordneten Dipl.-Ing. Eigner u.a. betreffend Änderung der NÖ Bauordnung 1996.

B e r i c h t
des
BAU-AUSSCHUSSES

Der Bau -Ausschuss hat in seinen Sitzungen am 17. Februar 2011, am 10. März 2011 und am 17. März 2011 über den Antrag mit Gesetzentwurf der Abgeordneten Dipl.-Ing. Eigner u.a. betreffend Änderung der NÖ Bauordnung 1996 beraten und folgenden Beschluss gefasst:

Der Gesetzentwurf wird laut beiliegendem Antrag der Abgeordneten Dipl.-Ing. Eigner, Jahrmann und Waldhäusl geändert und in der geänderten Fassung angenommen.

Begründung

Zu Z. 1

Diese Änderungen sollen in die nächste Novelle zur NÖ Bauordnung aufgenommen werden.

Zu Z. 2

Der Umgebungsbereich wird klargestellt und im Hinblick auf die leichtere Handhabung in der Praxis wieder auf die Grundstücksgrenzen abgestellt. Auch sollen nur solche Grundstücke berücksichtigt werden, die zur Gänze im Umgebungsbereich liegen.

Zu Z. 3 und 4

Die Errichtung von Gebäuden in offener Bebauungsweise und Bauklasse I und II soll grundsätzlich – d.h. ohne umfangreiche Erhebungen des Baubestandes im Umgebungsbereich – ermöglicht werden. Diese Regelung soll sowohl in bereits bebauten Gebieten als auch in noch unbebauten Bereichen gelten. Über die Anwendbarkeit des Abs. 4 soll auch in diesen Fällen sichergestellt sein, dass der Charakter, der aus der bestehenden Bebauung abgeleitet wird, gewahrt werden kann.

Zu Z. 5

Aufgrund der Freiheit der offenen Bebauungsweise und Bauklasse I,II werden Erhebungen des Baubestandes in vielen Fällen entbehrlich bzw. auf ein Minimum reduziert und wird dort eine Einsichtnahme in Bauakten nicht erforderlich werden. In jenen wenigeren Fällen, in denen die Verpflichtung zur Erhebung der in der Umgebung vorhandenen abgeleiteten Bebauungsweisen und abgeleiteten Bauklassen im Sinne des Abs. 1 bleibt, setzt sie eine (beschränkte) Einsichtnahmemöglichkeit in die die Hauptgebäude im Umgebungsbereich betreffenden Bauakten voraus. Da § 17 AVG insoweit vielfach nicht zur Anwendung gelangen kann, bedarf es einer diesbezüglichen Ergänzung des Rechts auf Akteneinsicht (vgl. u.a. VfSlg. 16.049/2000; *Wessely*, Eckpunkte der Parteistellung [Springer-Verlag/Wien, 2008] 163 ff m.w.N.). Die Einsicht in die jeweiligen Akten soll im erforderlichen Umfang ermöglicht werden, wobei nur jene Informationen (abgeleitete Bebauungsweise und abgeleitete Bauklasse) vermittelt werden, die – wie bisher auch - ebenfalls über eine Auskunft nach dem NÖ Auskunftsgesetz erstattet werden müssten. So wird es in der Regel genügen, die Einreichpläne betreffend die bewilligten Hauptgebäude zur Verfügung zu stellen. Sollten für einzelne Grundstücke oder bewilligte Hauptgebäude keine Bauakten vorliegen oder diese keine Einreichpläne bzw. keine Informationen über die abzuleitende Bebauungsweise oder die abzuleitende Bauklasse enthalten, so soll die in der NÖ Bauordnung bereits geregelte Möglichkeit, fremde Grundstücke und Bauwerke zu benützen, sinngemäß anwendbar sein.

Dipl.-Ing. EIGNER
Berichterstatter

WALDHÄUSL
Obmann