

Ltg.-507/R-3-2014

Betrifft

Vorlage der Landesregierung betreffend NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014).

B e r i c h t
des
BAU-AUSSCHUSSES

Der Bau-Ausschuss hat in seiner Sitzung am 11. November 2014 über die Vorlage der Landesregierung betreffend NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) beraten und folgenden Beschluss gefasst:

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

Begründung

Fast alle der nachstehenden Änderungen sind im Hinblick auf die mit 1. Jänner 2015 In Kraft tretenden neuen Kundmachungsvorschriften für das NÖ Landesgesetzblatt erforderlich und betreffen insbesondere Fragen der textlichen Formatierung, der Abänderung von Aufzählungszeichen usw.

Durch die Neufassung des § 20 Abs. 1 Z 1a (Änderungsanordnung 14) wird für das Einstellen von Reittieren (Pferde, Esel und dergleichen) eine rechtliche Basis in dieser Widmungsart geschaffen, wenn wegen fehlender Unterordnung der Pensionsreittierhaltung gegenüber dem Land- und Forstwirtschaftsbetrieb kein land- und forstwirtschaftliches Nebengewerbe gem. § 2 Abs. 4 Z 6 Gewerbeordnung 1994 (mehr) vorliegt. Voraussetzung für das Errichten der erforderlichen Bauwerke ist aber, dass durch Selbstbewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen wertmäßig überwiegend Erzeugnisse (Heu, Stroh, Hafer usw.) aus dem eigenen Betrieb verwendet werden. Der Betrieb einer Reiterkantine, eines Reitschulbetriebes und einer Hobbytierhaltung sind jedenfalls nicht erfasst. Für bei

Inkrafttreten dieser Bestimmung bereits bestehende Gebäude ist ein neues Bauansuchen erforderlich, wenn die Pensionspferdehaltung nicht mehr als land- und forstwirtschaftliches Nebengewerbe eingestuft werden kann und daher die ursprüngliche Baubewilligung für die Pferdezucht erloschen ist.

Überdies soll im Hofverband auch die Neuerrichtung eines Wohngebäudes durch den Betriebsinhaber möglich sein, wenn ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann. Nur durch die Voraussetzung der Betriebsübernahme in das Eigentum kann ein Rechtsmissbrauch hinsichtlich der Wohngebäudeerrichtung ausgeschlossen werden; Betriebsübergängen bei Land- und Forstwirtschaftsbetrieben sind wohl überlegt und haben nachhaltige Wirkungen während sich die Bewirtschaftungsverhältnisse laufend ändern können.

In der Praxis hat sich gezeigt, dass gerade der Hofübernehmer und nicht der Übergeber in einem neuen, zeitgemäßen Wohnhaus leben will. Mit dieser Anpassung an die Praxis wird auch der Begriff des „Ausgedingewohnhauses“ entbehrlich.

Unter Hofverband sind im Regelfall Grundstücke und die darauf befindlichen Bauwerke, die zur gleichen Einlagezahl gehören, zu verstehen, wobei eine räumliche und funktionale Nahebeziehung zusätzlich vorliegen muss. Für ein vor Beendigung der Landwirtschaft aus dem Hofverband herausgelöstes Wohngebäude kann später nicht neuerlich ein Ersatzwohngebäude bewilligt werden.

Dipl.-Ing. EIGNER
Berichterstatter

NADERER
Obmann