

30.11.2017

Landtag von Niederösterreich  
Landtagsdirektion  
Eing.: 30.11.2017  
Ltg.-2026/A-1/106-2017  
B-Ausschuss

## ANTRAG

der Abgeordneten Mag. Hackl, Balber, Maier, Mold, Schuster und Kasser

betreffend Gesetz, mit dem die NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) und das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) authentisch interpretiert werden

Mit dem beiliegenden Gesetz, mit dem § 10 der NÖ Bauordnung 2014 und § 37 des Raumordnungsgesetzes 2014 authentisch interpretiert werden, soll klar zum Ausdruck gebracht werden, dass die freiwillige Bauplatzschaffung durch Grenzänderungen gemäß § 10 der NÖ Bauordnung 2014 sowohl in der Vergangenheit als auch zukünftig von hohem öffentlichem Interesse im Sinne einer nachhaltigen Raumordnung ist. Dies ist bereits dadurch erwiesen, dass der Landesgesetzgeber anlässlich der Novellierung des NÖ Raumordnungsgesetzes im Jahre 2016 durch LGBl. Nr. 63/2016 mit den §§ 37 ff ROG genau für diesen Zweck das Instrument der Baulandumlegung eingeführt hat, um damit – sogar durch zwangsweise Eigentumseingriffe im Falle von widerstrebenden Eigentümern – eine ausreichende Zahl von erschlossenen Bauplätzen bereitzustellen. Dem Willen des Gesetzgebers nach kommt somit sowohl freiwilligen als auch zwangsweisen Bauplatzschaffungen ein gleich hohes öffentliches Interesse zu.

Notwendig ist diese authentische Interpretation deshalb, da vor der Einführung der Bestimmungen zur Baulandumlegung im Rahmen der Novelle zum NÖ Raumordnungsgesetz 2014 mit Rechtswirksamkeit vom 23. August 2016 (LGBl. Nr. 63/2016) bei der freiwilligen Schaffung von Bauplätzen durch gemeinsame Parzellierung im Sinn des § 10 der NÖ Bauordnung 2014 aufgrund des öffentlichen Interesses die Be-

freierung von der Immobilienertragssteuer und Grunderwerbssteuer gegeben war. Seit der Einführung der zwangsweisen Umlegung bzw. Schaffung von Bauplätzen im § 37 ff NÖ ROG 2014 wurde dieses öffentliche Interesse im Bereich des Steuerrechts jedoch nur mehr dieser mit der Möglichkeit des Zwangs verbundenen Form der Bauplatzschaffung bescheinigt, was nicht den Intentionen des Gesetzgebers entspricht.

In diesem Zusammenhang wird außerdem festgehalten, dass auch die freiwillige Schaffung von Bauplätzen durch gemeinsame Parzellierung aufgrund der damit verbundenen Änderung von Grundstücksgrenzen gemäß § 10 der NÖ Bauordnung 2014 einer bescheidmäßigen Bewilligung der Baubehörde nach einem durchgeführten Verfahren bedarf und im § 10 NÖ Bauordnung 2014 ausdrücklich die Verfahren gemäß dem V. Abschnitt des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 von dieser Bewilligungspflicht ausgenommen sind. Damit wurde seitens des Landesgesetzgebers festgehalten, dass für beide Fälle der Neuschaffung von bebaubaren Grundstücken ein gleichwertiges Verfahren besteht, um das intendierte Ziel der sinnvollen Aufschließung von Bauplätzen zu erreichen.“

Die Gefertigten stellen daher folgenden

### A n t r a g :

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

- „1. Der beiliegende Gesetzesentwurf, mit dem die NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) LGBl. Nr. 1/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 52/2017 und das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014), LGBl. Nr. 3/2015 in der Fassung LGBl. 65/2017, authentisch interpretiert werden, 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 Vorbereitung zuzuweisen.