

Beilage 942/2006 zum kurzschriftlichen Bericht des Öö. Landtags, XXVI. Gesetzgebungsperiode

Bericht

des Bauausschusses

betreffend das Landesgesetz, mit dem die Oö. Bauordnung 1994 geändert wird

(Oö. Bauordnungs-Novelle 2006)

[Landtagsdirektion: L-210/4-XXVI,
miterl. **Beilage 789/2005**]

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass und Inhalt des Gesetzentwurfs

Die Erwartungen, die laut Ausschussbericht 208 BlgÖöLT XXV. GP in die Oö. Bauordnungs-Novelle 1998, LGBl. Nr. 70, gesetzt wurden, haben sich größtenteils erfüllt und sind in der Praxis zum Teil sogar noch übertroffen worden.

Eine "Evaluierung" der mit 1. Jänner 1999 in Kraft getretenen Neuregelungen gibt also keinerlei Veranlassung, am Grundkonzept der seit diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen der Oö. Bauordnung 1994 nunmehr erneut etwas zu ändern.

Mit der vorliegenden Novelle sollen daher im Wesentlichen nur Anpassungen vorgenommen und Klarstellungen getroffen werden, die sich in der Vollzugspraxis als notwendig oder wünschenswert erwiesen haben. Dazu gehören auch nicht wenige Änderungen, die auf Grund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs erforderlich (oder wenigstens angezeigt) scheinen. Auf die näheren Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen im Besonderen Teil wird diesbezüglich ergänzend verwiesen.

Besonders hervorzuheben ist die Umsetzung des baurechtlich relevanten Teils der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, ABL. Nr. L 10 vom 14. Jänner 1997, in der Fassung der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, ABL. Nr. L 345 vom 31. Dezember 2003, der sogenannten "SEVESO II-Richtlinie", sowie ergänzende baurechtliche Bestimmungen als Resultat der Arbeiten und Erkenntnisse im Zuge der Hochwasserkatastrophe des Jahres 2002.

Der Gesetzentwurf enthält keine Verfassungsbestimmungen und sieht keine Mitwirkung von Bundesorganen im Sinn des Art. 97 Abs. 2 B-VG vor.

II. Kompetenzgrundlagen

Das Baurecht fällt - mit wenigen Ausnahmen, die der vorliegende Gesetzentwurf nicht berührt - gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG in Gesetzgebung und Vollziehung in die Kompetenz der Länder.

III. Finanzielle Auswirkungen

Aus dem Vollzug der Oö. Bauordnung 1994 in der Fassung des vorliegenden Gesetzentwurfs wird voraussichtlich weder dem Bund, dem Land Oberösterreich noch den Gemeinden ein finanzieller Mehraufwand

entstehen. Die Regelung der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags im Fall einer neuerlichen Beitragsvorschreibung bei nachträglicher Vergrößerung des Bauplatzes im § 20 Abs. 4b (vgl. Art. I Z. 23) kann zu geringfügigen Mindereinnahmen der Gemeinden führen, die jedoch nicht genau bezifferbar sind.

IV. EU-Konformität

Die laut vorliegendem Entwurf vorgesehenen Änderungen stehen - soweit derzeit absehbar - mit keinen zwingenden EU-Rechtsvorschriften im Widerspruch. Art. I Z. 42 und 59 enthalten jene Vorschriften, zu denen das Land auf Grund des baurechtlich relevanten Teils der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, ABL. Nr. L 10 vom 14. Jänner 1997, in der Fassung der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, ABL. Nr. L 345 vom 31. Dezember 2003, der sogenannten "SEVESO II-Richtlinie", verpflichtet ist.

B. Besonderer Teil

Zu Art. I Z. 1 (Inhaltsverzeichnis):

Infolge des Entfalls des § 37 muss auch die entsprechende Eintragung im Inhaltsverzeichnis geändert werden. Vgl. dazu auch die Erläuterungen zu Art. I Z. 63. Die weitere Anpassung im Inhaltsverzeichnis ergibt sich aus der Änderung der Zuständigkeitsbestimmungen der §§ 54 und 55 (vgl. dazu die Erläuterungen zu Art. I Z. 71).

Zu Art. I Z. 2 (§ 1 Abs. 3 Z. 1):

Durch die im § 1 Abs. 3 Z. 1 vorgenommene Änderung erfolgt lediglich die Anpassung an aktuelle Diktionen; sie trägt insbesondere auch dem Umstand Rechnung, dass mit 1. Jänner 1999 das Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999, das Berggesetz 1975, BGBl. Nr. 259, ersetzt hat.

Zu Art. I Z. 3 (§ 1 Abs. 3 Z. 2):

Die Neuformulierung dieser Bestimmung dient - ausgehend von der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs (VfSlg. 13.234/1992) und der von ihm im zitierten Erkenntnis angeführten Literatur - der Klarstellung, dass **auch Schutz- und Regulierungswasserbauten** im Sinn der §§ 41 ff WRG 1959 schon aus verfassungsrechtlichen Gründen dem Regelungsregime der Oö. Bauordnung 1994 entzogen sind.

Zu Art. I Z. 4 und 34 (§ 1 Abs. 3 Z. 5a und § 25 Abs. 1 Z. 7):

Korrelierend zur Bestimmung des § 13 Abs. 2 erster Satz Oö. EIWOG 2006, wonach für Stromerzeugungsanlagen, die einer elektrizitätsrechtlichen Bewilligung bedürfen, nunmehr nicht nur eine Bewilligung, sondern auch eine Anzeige nach baurechtlichen Bestimmungen nicht mehr erforderlich ist, werden im § 1 Abs. 3 Z. 5a Stromerzeugungsanlagen vom Anwendungsbereich der Oö. Bauordnung 1994 ausgenommen, soweit sie dem Oö. EIWOG 2006 unterliegen und es sich nicht um Windräder von mehr als zehn Meter Höhe handelt, die keiner Bewilligung gemäß Oö. EIWOG 2006 bedürfen. Speziell bei Windrädern scheint es nicht ausgeschlossen, dass diese - auf Grund entsprechend geringer installierter

Engpassleistung - keiner Bewilligungspflicht nach dem Oö. EIWOG 2006 unterliegen, aber allein schon auf Grund ihrer Höhe jedenfalls einer baurechtlichen Beurteilung unterworfen werden sollen, so dass eine entsprechende baubehördliche Anzeigepflicht für derartige Windräder nach wie vor erforderlich ist. Als weitere Konsequenz wird auch § 25 Abs. 1 Z. 7 diesbezüglich angepasst.

Die Neufassung des § 25 Abs. 1 Z. 7 berücksichtigt weiters zum einen die Aufhebung der baubehördlichen Anzeigepflicht von Heizungsanlagen betreffenden § 25 Abs. 1 Z. 11 Oö. Bauordnung 1994 durch § 53 Abs. 2 Z. 5 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002, LGBl. Nr. 114, zum anderen die Tatsache, dass gemäß § 3 Z. 14 des zitierten Gesetzes Wärmepumpen bereits per definitionem als Heizungsanlagen Regelungsgegenstand des zitierten Gesetzes sind.

Zu Art. I Z. 5 (§ 1 Abs. 3 Z. 8):

Mit dieser Änderung soll klargestellt werden, dass lediglich **öffentliche Verkehrsflächen, die straßenrechtlichen Vorschriften (Oö. Straßengesetz 1991, Bundesstraßengesetz 1971) unterliegen**, vom Geltungsbereich der Oö. Bauordnung 1994 ausgenommen sind, so dass also z.B. auch größere, dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienende Flächen, soweit sie nicht "öffentlich" sind, sehr wohl unter den Geltungsbereich der Oö. Bauordnung 1994 fallen.

Festzuhalten ist der Klarstellung halber, dass diese Ausnahmebestimmung nur insoweit zur Anwendung gelangt, als die Oö. Bauordnung 1994 nicht etwas anderes bestimmt (vgl. z.B. hinsichtlich der Ausnahme für "Kanäle" die Bestimmung betreffend "Hauskanalanlagen" im § 25 Abs. 1 Z. 4 lit. a).

Zu Art. I Z. 6 und 39 (§ 1 Abs. 3 Z. 13 und § 25 Abs. 1 Z. 15):

Einem Bedürfnis der Praxis entsprechend sollen in Zukunft Lärm- und Schallschutzwände wieder dem Regelungsregime der Oö. Bauordnung 1994 unterworfen werden. Dabei werden derartige Lärm- und Schallschutzwände - sofern sie eine Höhe von drei Meter über dem Gelände überschreiten - insbesondere im Hinblick auf Belange des Orts- und Landschaftsbildes und der Statik der baubehördlichen Anzeigepflicht unterworfen.

Zu Art. I Z. 7 (§ 1 Abs. 3 Z. 15):

Als Folge der Aufhebung des § 25 Abs. 1 Z. 11 Oö. Bauordnung 1994 durch § 53 Abs. 2 Z. 5 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002, LGBl. Nr. 114, soll konsequenterweise nunmehr im § 1 Abs. 3 normiert werden, dass derartige Anlagen nicht der Oö. Bauordnung 1994 unterliegen.

Zu Art. I Z. 8 (§ 3 Abs. 2 Z. 3):

Im § 3 Abs. 2 Z. 3 ist das Zitat an die aktuelle Textierung des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 anzupassen.

Zu Art. I Z. 9, 10 und 47 (§ 4 Abs. 2 Z. 3a, Abs. 3 Z. 2a und § 28 Abs. 2 Z. 1a):

Im Zuge der Bauplatzbewilligung und der Baubewilligung scheint es zweckmäßig, auch - soweit derartige Pläne vorhanden sind - einen nach

dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung erstellten Plan, der für den betreffenden Bereich die Gefahrenzonen darstellt, den jeweiligen Anträgen anzuschließen.

Zu Art. I Z. 11 (§ 4 Abs. 3 Z. 4):

Die Vollzugspraxis hat gezeigt, dass auch mit einem Teilungsplan in fünffacher Ausfertigung das Auslangen gefunden werden kann.

Zu Art. I Z. 12 (§ 5 Abs. 3a):

Die Formulierung dieser neuen Bestimmung ergeht - in Verbindung mit dem im Rahmen der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006 eingefügten, die hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden in bautechnischer Hinsicht regelnden § 27a Oö. Bautechnikgesetz - insbesondere auf Grund der Erfahrungen aus der Hochwasserkatastrophe des Jahres 2002 und ergänzt die mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2005 diesbezüglich eingefügten Bestimmungen im Oö. Raumordnungsgesetz 1994. Dabei sollen praktikable Regelungen im Hinblick auf Flächen geschaffen werden, die sich im 30-jährlichen bzw. im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich befinden.

§ 21 Abs. 1a Oö. Raumordnungsgesetz 1994 normiert für Flächen im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich ein generelles Verbot, diese als Bauland zu widmen. Da diese Bestimmung im Zuge der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2005 mit 1. November 2005 in Kraft getreten ist, ist an dieser Stelle daher ausdrücklich festzuhalten, dass seit diesem Zeitpunkt im Rahmen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (mit den vorgegebenen Kontrollmechanismen, wie dem aufsichtsbehördlichen Genehmigungsvorbehalt für Flächenwidmungspläne im § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 und der Verordnungsprüfung gemäß § 101 Oö. Gemeindeordnung 1990) gesetzlich dafür Vorsorge getroffen ist, dass Neuwidmungen von Bauland in diesen Gebieten nicht mehr erfolgen können. Mit dieser Bestimmung werden für diese Gebiete die durch die Raumordnung zu gewährleistenden Grundlagen gelegt, künftige Hochwassergefährdungen bzw. Hochwasserschäden zu vermeiden. Diese Bestimmung kann jedoch bereits deshalb nicht gleichlautend auf den Regelungsbereich der Oö. Bauordnung 1994 übertragen werden, weil diese praktikable Regelungen auch für bereits als Bauland gewidmete Flächen zu treffen hat, die sich mitunter auch im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich befinden können (wobei dies etwa daraus resultieren kann, dass zum Zeitpunkt der entsprechenden Widmung die bestehende Hochwassergefährdung nicht vorauszusehen war oder sich die entsprechenden Hochwasserabflussbereiche inzwischen geändert haben).

Für den Bereich der Bauplatzbewilligung wird daher im § 5 Abs. 3a normiert, dass die Erteilung einer Bauplatzbewilligung - sowohl im 30-jährlichen als auch im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich - nur unter der Bedingung erteilt werden darf, dass Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden entsprechend hochwassergeschützt errichtet werden können (vgl. die Erläuterungen zu § 27a Oö. Bautechnikgesetz in der Fassung der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006). Dadurch wird bereits bei Erteilung der Bauplatzbewilligung sichergestellt, dass - ohne dass zu diesem Zeitpunkt bereits ein konkretes Projekt vorliegen muss - die nachfolgende Bebauung nur hochwassergeschützt möglich ist.

Die Regelungen des neuen § 5 Abs. 3a entbinden die Behörde aber nicht von der - bereits nach der geltenden Rechtslage anzustellenden - grundsätzlichen Prüfung, ob die gewidmeten Grundflächen auf Grund der natürlichen Gegebenheiten (wie insbesondere der Hochwassergefahr)

überhaupt für eine zweckmäßige Bebauung geeignet sind (Abs. 3). In hochwassergefährdeten Gebieten (30-jährlicher bzw. 100-jährlicher Hochwasserabflussbereich) ist insbesondere auch zu beachten, dass es unterschiedliche Zonen und Bereiche gibt, die sich durch besondere spezifische Gefahren manifestieren, wie unterschiedliche Strömungsgeschwindigkeiten in Verbindung mit den jeweiligen Überflutungshöhen. Soweit Gefahrenzonenpläne nach dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung vorliegen, sind diese bei der Beurteilung der Gefahrensituation heranzuziehen. Liegen derartige Planungen nicht vor, sind die bei der Erstellung der Gefahrenzonenpläne maßgeblichen Kriterien bei der Beurteilung der Bauplatzsignung zu berücksichtigen. Im Fall des Vorliegens einer sogenannten "roten Zone" ist jedoch ausnahmsweise auch mit zu berücksichtigen, in der betreffenden Gemeinde eine geordnete Siedlungsentwicklung nicht generell zu verunmöglichen, insbesondere wenn es sich ohnedies sogar um ein geschlossenes Siedlungsgebiet handelt.

Darüber hinaus ist im vorliegenden Zusammenhang insbesondere auf die korrelierende - im Zuge der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006 eingefügte - Bestimmung des § 27a Oö. Bautechnikgesetz und die diesbezüglichen Erläuterungen zu verweisen.

Zu Art. I Z. 13 (§ 9 Abs. 1 letzter Satz):

Der letzte Satz wurde dem § 9 Abs. 1 erst durch die Novelle LGBl. Nr. 70/1998 mit folgender Begründung angefügt (vgl. den Ausschussbericht 208 BlgOöLT XXV. GP, S. 4):

"Es hängt von der unterschiedlichen Praxis der Vermessungsämter ab, ob eine Baufläche (Bauarea) als bloßer Benützungabschnitt ausgewiesen ist oder aber ein eigenes Grundstück (mit eigener Grundstücksnummer) bildet. Zumindest in einem Vermessungsbezirk ist es nach wie vor die Regel, dass die Baufläche auch bei den üblichen, nur mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücken eine eigene Grundstücksnummer hat. Um zu verhindern, dass in solchen Fällen das die Bauarea umgebende Grundstück ohne Bewilligung der Baubehörde abgeschrieben werden kann, soll durch eine Ergänzung des § 9 Abs. 1 normiert werden, dass - nur - im Sinn dieser Bestimmungen eine Baufläche (Bauarea) kein eigenes Grundstück darstellt."

Wie die seither gemachten Erfahrungen zeigen, ist der § 9 Abs. 1 ergänzende Satz etwas missverständlich formuliert. Er soll daher nunmehr so umformuliert werden, dass die bereits mit der genannten Novelle verfolgten Intentionen noch klarer und deutlicher zum Ausdruck kommen.

Zu Art. I Z. 14 (§ 9 Abs. 4 Z. 2):

Die Änderung im Bezug auf § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz entspricht einem - wohl berechtigten - Wunsch der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg. Es ist nämlich kein sachlicher Grund ersichtlich, weshalb die privilegierende Ausnahmebestimmung des § 9 Abs. 4 Z. 2 nur bei Widerspruchsfreiheit zum Bebauungsplan (und nicht auch zum Flächenwidmungsplan) anwendbar sein soll. Darüber hinaus orientiert sich die Diktion der zur entsprechenden Bestätigung befugten Berufsgruppen bzw. Behörden (Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen oder Ingenieurkonsulentin für Vermessungswesen im Rahmen seiner oder ihrer Befugnis bzw. eine zur Verfassung von Plänen für Zwecke der grundbücherlichen Teilung befugte Behörde oder Dienststelle) an § 4 Abs. 5.

Zu Art. I Z. 15 (§ 9 Abs. 4 Z. 4):

Da es für die Ausnahme von der Bewilligungspflicht gemäß § 9 Oö. Bauordnung 1994 keinen Unterschied machen kann, ob eine Grundstücksvereinigung bzw. -änderung vom Vermessungsamt von Amts wegen (§ 52 Z. 3 Vermessungsgesetz) durchgeführt wird oder auf Antrag des Grundstückseigentümers oder der Grundstückseigentümerin (§ 12 Vermessungsgesetz) erfolgt, wird die Ausnahme von der Bewilligungspflicht auch auf die Fälle des § 12 Vermessungsgesetz ausgeweitet.

Zu Art. I Z. 16 (§ 18 Abs. 4 erster Satz):

Mit 1. Jänner 1999 gingen im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) verschiedene währungs- und geldpolitische Zuständigkeiten, die vor diesem Zeitpunkt von der Österreichischen Nationalbank wahrgenommen worden waren, auf die Europäische Zentralbank (EZB) über. Seit diesem Zeitpunkt stehen z.B. auch der Diskontsatz (=Eskontzinsfuß, Bankrate) und der Lombardsatz nicht mehr zur Verfügung.

In Oberösterreich wurde diesem Umstand durch das 1. Oö. Euro-Umstellungsgesetz, LGBl. Nr. 126/1998, Rechnung getragen, welches mit 1. Jänner 1999 in Kraft getreten ist und in seinem Art. I normiert, dass in allen landesgesetzlichen Bestimmungen, in denen auf den Diskontsatz (in dieser oder einer anderen Bezeichnung) Bezug genommen wird, dieser durch einen "Basiszinssatz" nach Vorbild des § 1 des 1. Euro-Justiz-Begleitgesetzes, BGBl. I Nr. 125/1998, ersetzt wird. Obwohl mit Art. I dieses Landesgesetzes der im § 18 Abs. 1 erster Satz Oö. Bauordnung 1994 festgelegte "Bankrate" seit 1. Jänner 1999 materiell derogiert wurde, soll nunmehr im Sinn einer Klarstellung und Rechtsbereinigung in dieser Bestimmung auf den im Art. I 1. Oö. Euro-Umstellungsgesetz normierten Basiszinssatz verwiesen werden.

Zu Art. I Z. 17 (§ 19 Abs. 2):

Die derzeitige Regelung lässt Fragen offen, wie vorzugehen ist, wenn sich bei einer Mehrfachaufschließung hinsichtlich der einzelnen Straßen unterschiedlich hohe Beiträge ergeben, und wenn die Mehrfachaufschließung durch (eine) Landes- und (eine) Gemeindestraße(n) erfolgt (vgl. z.B. Baurechtliche Blätter, Heft 2/2000, S. 62). Diese Auslegungsprobleme sollen durch die Neuformulierung des § 19 Abs. 2 beseitigt werden.

Der Regelungsinhalt der Z. 4 hat zur Konsequenz, dass für die Berechnung des Beitrags immer der Vollausbau zu fingieren ist, auch wenn bei einer der Verkehrsflächen erst der Tragkörper (§ 20 Abs. 6) errichtet ist. Bereits erbrachte Vorleistungen (§ 20 Abs. 7) sind bei der Vergleichsberechnung jedenfalls zu berücksichtigen.

Zu Art. I Z. 18 (§ 19 Abs. 3 erster Satz):

Vereinzelte Fallkonstellationen treten auf, bei denen die Straßenerrichtung zeitlich zwischen Erteilung der Baubewilligung und Ausführung des Bauvorhabens erfolgt. Hier könnte aber nach dem geltenden Wortlaut des § 19 Abs. 3 erster Satz ein Verkehrsflächenbeitrag weder aus Anlass der Baubewilligung noch anlässlich der Straßenerrichtung vorgeschrieben werden. Diese Regelungslücke soll durch die

vorgeschlagene Umformulierung der zitierten Gesetzesstelle geschlossen werden.

Zu Art. I Z. 19 (§ 20 Abs. 1):

Die Einfügung der Wortfolge "vorbehaltlich des Abs. 4b" ist im Zusammenhang mit Art. I Z. 23 zu sehen, so dass an dieser Stelle auch auf die diesbezüglichen Erläuterungen verwiesen wird. Sie ist deshalb erforderlich, da mit der Einfügung eines neuen Abs. 4b - allerdings regelmäßig zum Vorteil der Beitragszahler bzw. Beitragszahlerinnen - vom System des § 20 Abs. 1 abgewichen wird, dass der Beitrag für die Grundstücksfläche, die der Berechnung der anzurechnenden Frontlänge zugrunde gelegt wurde, nur einmal zu entrichten ist.

Zu Art. I Z. 20 (§ 20 Abs. 4 Z. 1):

Ziel dieser Bestimmung ist die Ausdehnung der Frontlängenbegrenzung auch auf sonstige, nicht land- und forstwirtschaftliche Grünlandnutzungen, soweit sie nicht betrieblich genutzt werden und daher ohnehin Anspruch auf eine entsprechende Deckelung gemäß Z. 2 haben. Vom Anwendungsbereich dieser Neuregelung sollen z.B. Sport- und Freizeitanlagen profitieren, die über großflächige Grundstücke verfügen

Zu Art. I Z. 21 (§ 20 Abs. 4 Z. 2 lit. d und e):

Nach der derzeit geltenden Rechtslage beträgt die anrechenbare Frontlänge im Rahmen der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags bei betrieblich genutzten Grundstücken mit einer Fläche von 10.000 m² 60 Meter, für eine Betriebsfläche von 10.001 m² jedoch mehr als 100 Meter. Diese für die Betroffenen unverständliche Erhöhung der anrechenbaren Frontlänge um fast das Doppelte soll durch die Anfügung der neuen lit. d und e im § 20 Abs. 4 Z. 2 beseitigt werden.

Zu Art. I Z. 22 (§ 20 Abs. 4a Z. 1):

Der letzte Satz des § 9 Abs. 1 wird im Zuge der vorliegenden Novelle zur Vermeidung von Missverständnissen klarer formuliert (vgl. die Erläuterungen zu Art. I Z. 13). Konsequenterweise soll daher auch die inhaltlich gleichlautende Regelung des § 20 Abs. 4a Z. 1 entsprechend angepasst werden.

Zu Art. I Z. 23 (§ 20 Abs. 4b):

Ohne die hier vorgeschlagene Neuregelung müsste etwa bei nachträglicher Vergrößerung des Bauplatzes (Grundstücks) einer neuerlichen Beitragsvorschrift wohl die Quadratwurzel aus der Vergrößerungsfläche zugrunde gelegt werden. Dabei fielen aber der Gesamtbeitrag spürbar höher aus als nach der Anrechnungsregelung des vorgeschlagenen neuen Abs. 4b.

Zur Verdeutlichung wird folgendes Beispiel angeführt:

Im Jahr 2001 wird für einen 900 m² großen, mit einem Kleinhausbau bebauten und durch eine Landesstraße aufgeschlossenen Bauplatz ein Verkehrsflächenbeitrag vorgeschrieben. Dieser errechnet sich aus dem Produkt der anrechenbaren Fahrbahnbreite (§ 20 Abs. 3), der anrechenbaren Frontlänge (§ 20 Abs. 4) und dem Einheitssatz (derzeit

50,87 Euro), vermindert um die Ermäßigung für Kleinhausbauten um 60 % (§ 21 Abs. 2 Z. 2) und beträgt 1.831,32 Euro (3 mal 30 mal 50,87 abzüglich 2.746,98).

Im darauf folgenden Jahr wird dieser Bauplatz um 400 m² vergrößert und neuerlich ein beitragsauslösendes Moment (§ 19 Abs. 1 oder 3) gesetzt.

Auf Grund des im § 20 Abs. 1 verankerten Einmaligkeitsprinzips müsste nach der geltenden Rechtslage die neuerliche Abgabefestsetzung auf die Vergrößerungsfläche abstellen, was nach obiger Berechnungsformel zu einem (weiteren) Beitrag in der Höhe von 1.220,88 Euro (3 mal 20 mal 50,87 abzüglich 1.831,32) führt. Zusammen mit dem im Jahr 2001 für die ursprüngliche Fläche angefallenen Betrag von 1.831,32 Euro würde sich nach dieser Berechnungsart für den gesamten Bauplatz (samt Vergrößerung) ein Beitrag von zusammen 3.052,20 Euro ergeben.

Der vorgesehene § 20 Abs. 4b ergibt nun folgende für den Abgabepflichtigen bzw. die Abgabepflichtige weniger belastende Beitragsberechnung:

Bei der neuerlichen Berechnung ist vorerst auf den vergrößerten Bauplatz abzustellen, woraus sich ein Betrag von 2.201,25 Euro (3 mal 36,06 mal 50,87 minus 3.301,87) errechnet. Davon ist der für die noch nicht vergrößerte Fläche bereits geleistete Betrag (wertgesichert) anzurechnen, das sind bei einer angenommenen Valorisierung von 3 % 1.886,26 Euro. Die im Jahr 2002 anstehende Vorschreibung würde daher zu einer "Nachzahlung" von 315 Euro führen. Ingesamt fällt bei dieser Art der Beitragsberechnung ein Betrag von (lediglich) 2.146,32 Euro an, was gegenüber der bisherigen Berechnung einen um 905,88 Euro niedrigeren Verkehrsflächenbeitrag ergibt.

Zu Art. I Z. 24 (§ 20 Abs. 5 und 6):

Die Begriffe "mittelschwere Befestigung" und "Verschleißbelag" sind aus straßenbautechnischer Sicht nicht zutreffend, was immer wieder zu schwierigen und kaum zu bewältigenden Auslegungsproblemen geführt hat (vgl. etwa Oö. Gemeinde-Zeitung, Folge 6/1999, S. 166). Dem soll durch die Neuformulierung des § 20 Abs. 5 und 6 abgeholfen werden.

In diesem Zusammenhang ist auch festzuhalten, dass die Neuformulierung der Abs. 5 und 6 des § 20 in vollständigem Einvernehmen mit dem straßenbautechnischen Sachverständigendienst des Amtes der Landesregierung erfolgt.

Zu Art. I Z. 25 (§ 21 Abs. 1 Z. 5):

Diese zusätzliche Ausnahme von der Verkehrsflächenbeitragspflicht ist inhaltlich der Befreiungsbestimmung des § 1 Abs. 2 lit. a Oö. Verwaltungsabgabengesetz nachgebildet und insoweit auch sachlich gerechtfertigt (bzw. geradezu notwendig). Die zusätzliche Ausnahme für Gemeindeverbände scheint allein deshalb sachlich gerechtfertigt, weil es sich dabei um eine Mehrheit von Gebietskörperschaften (Gemeinden) handelt. Klargestellt wird in diesem Zusammenhang, dass unter Gebäuden "**der** Gebietskörperschaften und Gemeindeverbände" auch Gebäude zu verstehen sind, die nicht von der Gebietskörperschaft selbst, sondern von Dritten (z.B. Leasinggesellschaften) **für** die Gebietskörperschaft bzw. den Gemeindeverband errichtet werden.

Hinsichtlich der Abgrenzung dieser Bestimmung zur Bestimmung des Abs. 2 Z. 3, die eine Ermäßigung des Verkehrsflächenbeitrags um 60 % bei

Erteilung einer Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden vorsieht, die gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen, ist festzuhalten, dass der dort genannte öffentliche Zweck unabhängig vom Rechtsträger zu sehen ist; darunter fallen also etwa auch private öffentliche Krankenanstalten (z.B. Ordenskrankenhäuser) und Energieversorgungsunternehmen.

Zu Art. I Z. 26 (§ 21 Abs. 3 erster Satz):

Der geltende Wortlaut des § 21 Abs. 3 erster Satz impliziert auch den Fall einer Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrags trotz Vorliegens der Voraussetzungen des Entfalls nach Abs. 1, was in sich einen normlogischen Widerspruch darstellt, der durch die Umformulierung beseitigt werden soll. Festzuhalten ist auch, dass sich durch den Entfall des Verweises auf Abs. 1 des § 21 keinerlei Änderung im Vergleich zur geltenden Rechtslage ergibt.

Zu Art. I Z. 27 (Entfall des § 22 Abs. 2 zweiter Satz):

Der Entfall des zweiten Satzes im § 22 Abs. 2 ist im Zusammenhang mit der Neuordnung der Zuständigkeitsbestimmungen in den §§ 54 und 55 zu sehen, so dass an dieser Stelle auf die Erläuterungen zu Art. I Z. 71 verwiesen wird.

Zu Art. I Z. 28 (§ 24 Abs. 1 Z. 2):

Nach der Rechtslage vor der Oö. Bauordnungs-Novelle 1998, LGBl. Nr. 70, unterlagen "sonstige Bauten" über oder unter der Erde einer Bewilligungspflicht, wenn sie u.a. geeignet waren, "eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen". In der seit 1. Jänner 1999 in Geltung stehenden Fassung dieser Bestimmung fehlt dieser Gefahrenaspekt, es wird vielmehr auf die Geeignetheit abgestellt, "schädliche Umwelteinwirkungen herbeizuführen". Dies führt dazu, dass eine nicht den Gebäudebegriff erfüllende bauliche Anlage, die weder das Ortsbild stört noch zu schädlichen Umwelteinwirkungen (im Sinn von Immissionen) führen kann, jedoch durchaus sonstige Gefahren für Menschen begründet, weder einer baubehördlichen Bewilligungs- noch einer Anzeigepflicht unterliegt.

Die dadurch in der Vollzugspraxis auftretenden Unklarheiten sollen nunmehr dadurch beseitigt werden, dass in diesem Punkt wieder auf die Diktion des § 24 Abs. 1 Z. 2 vor der Oö. Bauordnungs-Novelle 1998 zurückgegangen wird.

Zu Art. I Z. 29, 30, 35 und 51 (§ 24 Abs. 1 Z. 5, § 25 Abs. 1 Z. 2a, § 25 Abs. 1 Z. 7a und § 31 Abs. 1a):

Nach der geltenden Rechtslage unterliegen Antennenanlagen erst ab einer Höhe von zehn Metern der Ingerenz der Baubehörden. Dies hat sich in mehrfacher Hinsicht als unzulänglich erwiesen: So werden Antennen vielfach auf (an) bestehenden Gebäuden und damit weithin sichtbar angebracht, so dass sich die Möglichkeit einer Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes schon ab einer geringeren (vom Fußpunkt gemessenen) Höhe der Antenne als zehn Meter ergibt. Auch Fragen der Statik stellen sich im Fall einer Montage eines Sendemasts auf (an) einem Gebäude meist schon bei einer niedrigeren Höhe. Diesen Unzulänglichkeiten soll nunmehr einerseits dadurch abgeholfen werden, dass die baubehördlichen Regelungsmechanismen bei Sendeanlagen bereits ab einer Antennenhöhe

von drei Metern einsetzen.

Andererseits soll - den diesbezüglichen Erfahrungen und Erkenntnissen der Praxis entsprechend und angelehnt an die entsprechenden Regelungen des Steiermärkischen Baugesetzes (§ 33 Abs. 2 Z. 4 bzw. § 33 Abs. 5a leg.cit.) - für Antennenanlagen ein neues Regelungsregime geschaffen werden. Dabei ist jedoch vorweg nachdrücklich auf Folgendes hinzuweisen:

Das Post- und Fernmeldewesen fällt nach Art. 10 Abs. 1 Z. 9 B-VG in die Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz des Bundes. Nach der Gesichtspunktetheorie (vgl. etwa Öhlinger, Verfassungsrecht⁵ [2003], Rz. 280 ff; Jähnel, Handymasten im Baurecht, Baurechtliche Blätter 2003, S. 50; Höhne/Wessely, Nachbarschutz gegen die GSM-Funkstationen, ecolex 1998, S. 886; Funk, Das System der bundesstaatlichen Kompetenzverteilung im Lichte der Verfassungsrechtsprechung, S. 48) ist damit eine landesgesetzliche Zuständigkeit für Sendeanlagen aber nicht ausgeschlossen, sofern landesrechtliche Gesichtspunkte wie baurechtliche (etwa Ortsbildschutz), raumordnungsrechtliche oder natur- und landschaftsschutzrechtliche Gesichtspunkte geregelt werden sollen. Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Judikatur die Frage, ob die Länder unter dem Gesichtspunkt des Ortsbild- und Landschaftsschutzes befugt sind, auch für Antennenanlagen einschränkende Bestimmungen zu erlassen, bejaht (grundlegend z.B. VwGH vom 20. 6. 1995, 93/05/0244, VwSlg. A 14271/1995, VwGH vom 19. 3. 2002, 2001/05/0031; vgl. dazu etwa auch Raschauer, Mobilkommunikation - Rechtsfragen der Sendeanlagen [1998], S. 25 ff). Soweit aber typische Aspekte des Fernmeldewesens berührt werden, kommt den Behörden, die Landesrecht vollziehen, keine Zuständigkeit zu.

Aus den zitierten (sowie aus zahlreichen weiteren) Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofs ergibt sich daher - auch im Hinblick auf die in diesem Punkt ebenfalls übereinstimmende Literatur (vgl. etwa Jähnel, Handymasten im Baurecht, Baurechtliche Blätter 2003, S. 50; Höhne/Wessely, Nachbarschutz gegen die GSM-Funkstationen, ecolex 1998, S. 886; Wagner, Nachbarschutz bei Mobilfunkanlagen, RdU 1998, S. 121 ff; Postl, Gesundheitsschutz durch Grenzwerte - am Beispiel des Mobilfunks, ÖGZ 1/2002, S. 7) - in eindeutiger Weise, dass aus kompetenzrechtlicher Sicht die Zuständigkeit zur Regelung des Schutzes des Lebens und der Gesundheit gegenüber den von einer Fernmeldeanlage typischerweise ausgehenden Gefahren exklusiv von der Bundeskompetenz "Fernmeldewesen" erfasst ist. Eine allfällige Zuständigkeit des Landesgesetzgebers und der Landes- und Gemeindevollziehung kann für Sendeanlagen daher insbesondere in den Materien Baurecht, Raumordnungsrecht, Ortsbildschutz und Natur- und Landschaftsschutz in Frage kommen und jedenfalls nur soweit reichen, als es sich nicht um die genannten Aspekte des Schutzes des Lebens und der Gesundheit gegenüber den von einer Fernmeldeanlage typischerweise ausgehenden Gefahren handelt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte werden Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes gemäß § 24 Abs. 1 Z. 5 nunmehr der baurechtlichen Bewilligungspflicht unterworfen, soweit sie nicht in den Widmungskategorien des § 22 Abs. 6 (Betriebsbaugebiet), Abs. 7 (Industriegebiet), § 23 Abs. 4 Z. 3 (Sondergebiet des Baulands zur Aufnahme von SEVESO II-Betrieben), § 29 (Verkehrsflächen) § 30 (Grünland) und § 30a (Sonderausweisung für Funkanlagen) Oö. Raumordnungsgesetz 1994 errichtet werden. Die Errichtung der genannten Antennenanlagen in den Widmungskategorien Betriebsbaugebiet, Industriegebiet, Sondergebiet des Baulands zur Aufnahme von SEVESO II-Betrieben, Verkehrsflächen, Grünland und Sonderausweisung für Funkanlagen ist gemäß § 25 Abs. 1 Z. 2a lit. a generell anzeigepflichtig.

Auch die Errichtung von Antennenanlagen im Sinn des § 24 Abs. 1 Z. 5 ist jedoch - den Fällen der sogenannten "Baufreistellung" gemäß § 25 Abs. 1 Z. 1 und 2 nachgebildet - dann gemäß § 25 Abs. 1 Z. 2a lit. b lediglich anzeigespflichtig, wenn - sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet - die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z. 1 (also der Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind) zur Durchführung des Anzeigeverfahrens nachgewiesen wird, bzw. wenn - sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter überschreitet - die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z. 2 (also der Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind) zur Durchführung des Anzeigeverfahrens nachgewiesen wird. Wenn nicht alle erforderlichen Unterschriften nachgewiesen werden, ist das baubehördliche Bewilligungsverfahren mit folgenden Maßgaben durchzuführen (§ 31 Abs. 1a):

- Nachbarn in diesem Bewilligungsverfahren (§ 24 Abs. 1 Z. 5) sind die im § 31 Abs. 1 Z. 1 (bzw. Z. 2) genannten Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen;
- diesen kommt im baubehördlichen Bewilligungsverfahren jedoch keine Parteistellung, sondern lediglich ein Anhörungsrecht zu;
- sie sind vom abschließenden Ergebnis des Bewilligungsverfahrens schriftlich zu informieren.

Durch diese Verfahren soll sichergestellt werden, dass die Standortfrage in den sensiblen Baulandkategorien insbesondere vor dem Hintergrund der Gesichtspunkte des Orts- und Landschaftsbildes einer sorgfältigen Beurteilung unterzogen wird, wobei im Rahmen dieses Ermittlungsverfahrens die betroffenen nachbarlichen Grundeigentümer bzw. Grundeigentümerinnen auf die angeführte Art in das Verfahren einbezogen bzw. angehört und informiert werden sollen. Die beizuziehenden Grundeigentümer bzw. Grundeigentümerinnen haben dabei zwar keine Parteistellung, können jedoch als Beteiligte an der Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts mitwirken. Durch diese Konstruktion wird insbesondere der im Interesse der materiellen Wahrheitsfindung gemäß AVG gelegene Vermittlungsaspekt hervorgehoben, wodurch sich auf Grund einer allfälligen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Einzelfall ein besserer, orts- und landschaftsbildverträglicherer Standort ergeben kann.

Die Errichtung der genannten Antennenanlagen in den Widmungskategorien des § 22 Abs. 6 (Betriebsbaugebiet), Abs. 7 (Industriegebiet), § 23 Abs. 4 Z. 3 (Sondergebiet des Baulands zur Aufnahme von SEVESO II-Betrieben), § 29 (Verkehrsflächen) § 30 (Grünland) und § 30a (Sonderausweisung für Funkanlagen) Oö. Raumordnungsgesetz 1994 ist gemäß § 25 Abs. 1 Z. 2a lit. a anzeigepflichtig, ohne dass es zu einer Einbeziehung der Nachbarn kommt. Insgesamt soll daher mit der vorgenommenen Konstruktion auch ein Lenkungseffekt in der zukünftigen Planung insbesondere von Sendeanlagen in dem Sinn erreicht werden, dass die Mobilfunkbetreiber das Anzeigeverfahren ohne Bürgerbeteiligung in vielen Fällen bevorzugen werden und daher insgesamt die Auswahl der Standorte sorgfältiger vornehmen, wodurch erwartet werden kann, dass die zukünftigen Standorte sich eher in den Widmungskategorien Betriebsbaugebiet, Industriegebiet, Sondergebiet des Baulands zur Aufnahme von SEVESO II-Betrieben, Verkehrsflächen, Grünland und Sonderausweisung für Funkanlagen befinden werden.

Ausdrücklich festzuhalten ist, dass es im vorliegenden Zusammenhang zweckmäßig sein wird, den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern bzw.

Magistraten eine Musterinformation zu deren Unterstützung und zur Erzielung eines jeweils einheitlichen Vorgehens zur Verfügung zu stellen, die die diesbezüglichen rechtlichen und verfassungsrechtlichen Grundlagen (insbesondere die Tatsache, dass sämtliche Aspekte der Gesundheitsgefährdung der von einer Antennenanlage ausgehenden Strahlung im baurechtlichen Verfahren aus kompetenzrechtlichen Gründen unbeachtlich sind) in kompakter Weise darlegt. Diese Musterinformation kann dann im jeweiligen Fall den Betroffenen zur Verfügung gestellt werden.

Zu Art. I Z. 31 und 32 (§ 25 Abs. 1 Z. 4):

Die lit. a des § 25 Abs. 1 Z. 4 muss aus Anlass des In-Kraft-Tretens des Oö. Abwasserentsorgungsgesetzes 2001 LGBl. Nr. 27, mit 1. Juli 2001, umformuliert werden. Außerdem besteht ein dringendes und sachlich überaus berechtigtes Bedürfnis der Praxis, auch Senkgruben - genauso wie Hauskanalanlagen und geschlossene Jauche- und Güllegruben land- und forstwirtschaftlicher Betriebe - der Anzeigepflicht zu unterwerfen, was durch Einfügung einer neuen lit. c erfolgen soll.

Zu Art. I Z. 33 (§ 25 Abs. 1 Z. 6):

Einem Bedürfnis der Praxis folgend werden in diese Ziffer nunmehr auch Schwimmteiche aufgenommen und damit der baubehördlichen Anzeigepflicht unterworfen.

Zu Art. I Z. 36 (§ 25 Abs. 1 Z. 9a und 9b):

Die in Z. 9a angeführten baulichen Anlagen wurden im Zuge der Oö. Bauordnungs-Novelle 1998, LGBl. Nr. 70, versehentlich nicht aus § 26 Abs. 1 Z. 5 der Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, in die novellierten Anzeigetatbestände mitübernommen. Zur Klarstellung ist darauf hinzuweisen, dass sich die Wortfolge "auf öffentlichen Verkehrsflächen" auch auf Würstel- und Fischbratstände bezieht. Die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Würstel- oder Fischbratständen mit einer bebauten Fläche über 12 m² (vgl. § 25 Abs. 1 Z. 9), die sich nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen befinden, ist daher baubehördlich bewilligungspflichtig.

Die Einführung eines zusätzlichen Anzeigetatbestands laut vorgeschlagener Z. 9b entspricht einem Bedürfnis der baubehördlichen Praxis. Die maximal zulässigen 35 m² bebauter Fläche sollen jedenfalls auch die Verwendung als Abstellplatz für zwei PKW ermöglichen (vgl. § 50 Oö. Bautechnikverordnung). Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang, dass noch größere Schutzdächer (als Gebäude) jedenfalls gemäß § 24 Abs. 1 Z. 1 Oö. Bauordnung 1994 i.V.m. § 2 Z. 20 Oö. Bautechnikgesetz in der Fassung der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006 baurechtlich bewilligungspflichtig sind.

Zu Art. I Z. 37 (§ 25 Abs. 1 Z. 11):

Der im städtischen Bereich häufig vorkommende Anbau von Liftschächten bei bestehenden Gebäuden unterliegt derzeit als Zubau einer Bewilligungspflicht nach § 24 Abs. 1 Z. 1. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung ist es daher sinnvoll, derartige Bauvorhaben lediglich einer Anzeigepflicht zu unterwerfen. Hinsichtlich der Verpflichtung

zur Vorlage eines Bauplans vgl. die diesbezüglichen Erläuterungen zu Art. I Z. 41.

Zu Art. I Z. 38 und 45 (§ 25 Abs. 1 Z. 14 und § 26 Z. 4):

Die Bestimmungen hinsichtlich Stützmauern und freistehenden Mauern einerseits und Einfriedungen andererseits sollen einer grundlegenden Vereinfachung unterzogen werden. Diese besteht darin, dass Stützmauern und freistehende Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 Meter über dem Gelände bewilligungs- und anzeigefrei (§ 26 Z. 4) und mit einer Höhe von mehr als 1,50 Meter über dem Gelände generell anzeigepflichtig (§ 25 Abs. 1 Z. 14) sind. Einfriedungen werden nunmehr bewilligungs- und anzeigefrei gestellt, sofern - einem Gebot der Praxis entsprechend - es sich nicht um eine Stützmauer mit aufgesetzter Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände handelt. Negative Auswirkungen dieser Vereinfachungen für die Vollzugspraxis sind aber allein deshalb nicht zu befürchten, da etwa gemäß § 18 Abs. 1 Oö. Straßengesetz 1991 "Bauten und sonstige Anlagen" innerhalb eines Bereichs von acht Metern neben dem Straßenrand nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung errichtet werden dürfen und etwa die Ausgestaltung von Einfriedungen nach wie vor den - im Weg des § 49 Abs. 6 durchsetzbaren - Beschränkungen des § 29 Oö. Bautechnikgesetz unterliegt.

Zu Art. I Z. 40 (§ 25 Abs. 1a):

Durch diese Bestimmung soll eine wesentliche Erleichterung für die Praxis bewirkt werden. Es ist nunmehr für die im § 25 Abs. 1 Z. 3 bis 14 genannten anzeigepflichtigen Bauvorhaben eine separate Bauanzeige dann nicht erforderlich, wenn ein derartiges Bauvorhaben im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben erfolgen soll. Zur Klarstellung ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass eine Einbeziehung der im § 25 Abs. 1 Z. 1 und 2 genannten Fälle aus systemlogischen Gründen deshalb nicht erfolgt, weil bei den dort geregelten "Baufreistellungen" es naturgemäß auch keine Verbindung mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gibt.

Trotz des Entfalls einer eigenen Bauanzeige in den genannten Fällen sind in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren aber selbstverständlich alle sonstigen, das anzeigepflichtige Bauvorhaben betreffenden baurechtlichen Vorschriften zu beachten.

Zu Art. I Z. 41 (§ 25 Abs. 4 Z. 2):

Eine inhaltliche Änderung der geltenden Bestimmung des § 25 Abs. 4 Z. 2 besteht darin, dass der Bauplan - abweichend von § 28 Abs. 2 Z. 4 - einer Anzeige nach § 25 Abs. 1 Z. 3 nur in zweifacher Ausfertigung anzuschließen ist.

Des Weiteren erfolgt im Rahmen dieser Bestimmung die Aufnahme des Verweises auch auf die neue Z. 11 betreffend die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden, weil auch bei derartigen Bauvorhaben sichergestellt werden soll, dass ein entsprechender Bauplan beigebracht wird.

Zu Art. I Z. 42 und 59 (§ 25a Abs. 1 Z. 1 und § 35 Abs. 1 zweiter Satz):

Gemäß Art. 12 der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, ABl. Nr. L 10 vom 14. Jänner 1997, in der Fassung der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, ABl. Nr. L 345 vom 31. Dezember 2003, der sogenannten "SEVESO II-Richtlinie", sorgen die Mitgliedstaaten dafür, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung und/oder anderen einschlägigen Politiken das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung findet. Dazu überwachen sie

a) die Ansiedlung neuer Betriebe,

b) Änderungen bestehender Betriebe sowie

c) Neuentwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe wie beispielsweise Verkehrswege, Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr oder Wohngebiete,

wenn diese Ansiedlungen oder Maßnahmen das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Insbesondere sorgen die Mitgliedstaaten dieser Bestimmung gemäß dafür, dass in ihrer Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung und/oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter die SEVESO II-Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen (so weit wie möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.

Die Umsetzung des überwiegenden Teils dieser Bestimmungen der SEVESO II-Richtlinie erfolgt im Rahmen der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2005. Lediglich für den Fall, dass im Rahmen von bereits bestehenden Baulandwidmungen in der Nähe von SEVESO II-Betrieben ein neues Bauvorhaben das Risiko eines schweren Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit verschlimmern kann, kann im Oö. Raumordnungsgesetz 1994 keine Vorsorge getroffen werden. Diese Vorgabe der SEVESO II-Richtlinie soll daher mit der vorgesehenen Änderung des § 35 Abs. 1 zweiter Satz und des § 25a Abs. 1 Z. 1 in der Oö. Bauordnung 1994 umgesetzt werden. Durch die Aufnahme der diesbezüglichen Vorgaben der SEVESO II-Richtlinie im Rahmen dieser Bestimmungen ist gewährleistet, dass deren Umsetzung sowohl für bewilligungspflichtige als auch für lediglich anzeigepflichtige Bauvorhaben erfolgt.

Im vorliegenden Zusammenhang ist zunächst ausdrücklich festzustellen, dass unter der "Nähe" zu einem bestehenden Betrieb im Sinn der SEVESO II-Richtlinie (lediglich) der jeweils "angemessene Abstand" und somit maximal der jeweilige Gefährdungsbereich als erfasst zu betrachten ist (einen darüber hinausgehenden Schutz intendiert die SEVESO II-Richtlinie nicht). Trotz dieser von der SEVESO II-Richtlinie verfolgten Schutzinteressen schließt es diese jedoch nicht aus, möglicherweise selbst innerhalb des jeweiligen Gefährdungsbereichs eines SEVESO II-Betriebs noch entsprechende Bautätigkeiten durchführen zu können; diesem Ziel dient die Umsetzung im Rahmen der Oö. Bauordnung 1994. Dabei können selbstverständlich auch bestimmte in wissenschaftlicher Weise festgelegte Abstandsbereiche zur Anwendung gelangen (vgl. insbesondere etwa die Berechnung angemessener Abstände auf Basis eines mengenschwellenbezogenen Abstandsmodells entsprechend den

Empfehlungen des Bundesländer-Arbeitskreises SEVESO). Ausdrücklich festzuhalten ist in diesem Zusammenhang weiters, dass natürlich nicht jedes Bauvorhaben per se bereits "das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern kann". Es liegt - unbeschadet der Verpflichtung, gegebenenfalls "zusätzliche technische Maßnahmen" im Sinn des Art. 12 Abs. 1 der SEVESO II-Richtlinie im Betrieb selbst zu ergreifen - vielmehr am Bauwerber bzw. der Bauwerberin und an der Baubehörde, gemeinsam die Möglichkeiten (z.B. Schutzwände, sonstige bauliche Vorkehrungen) zu erörtern, durch die das geplante Bauvorhaben - möglicherweise selbst bei einer "räumlichen Annäherung" an einen SEVESO II-Betrieb - genehmigt werden kann (bzw. nicht untersagt werden muss).

Gemäß dem die Grundlage für die Umsetzung im Rahmen der Oö. Bauordnung 1994 bildenden Art. 12 Abs. 1 lit. c der SEVESO II-Richtlinie sind die Mitgliedstaaten verpflichtet, "Neuentwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe wie beispielsweise Verkehrswege, Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr oder Wohngebiete" zu überwachen. Gemäß dieser Textierung sowie der Intention der SEVESO II-Richtlinie ist damit - im Zusammenhang mit der Oö. Bauordnung 1994 - vorrangig der Schutz von Wohngebieten und Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr von Relevanz, sodass somit insbesondere etwa Örtlichkeiten ohne Publikumsverkehr (z.B. Gewerbebetriebe ohne Verkauf oder Gewerbebetriebe mit Verkauf, wenn sich dort keine größere Anzahl von Kunden bzw. Kundinnen aufhält) in der Regel unbeachtlich sein werden.

Es wird bei der baurechtlichen Prüfung im Ergebnis im konkreten Einzelfall jeweils darauf ankommen, ob - gemäß der Textierung des § 35 Abs. 1 zweiter Satz - das Bauvorhaben auf Grund seiner Nähe zu einem bestehenden Betrieb im Sinn der SEVESO II-Richtlinie tatsächlich das Risiko eines schweren Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit weder vergrößern noch die Folgen eines solchen Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit verschlimmern kann (die Möglichkeit der Beschränkung des Unfallrisikos auf die menschliche Gesundheit ergibt sich dabei aus Art. 3 Z. 5 der SEVESO II-Richtlinie [Begriffsbestimmung des "schweren Unfalls": "... zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit und/oder die Umwelt führt ...").

Weiters ist im vorliegenden Zusammenhang festzuhalten, dass eine Gefahrenerhöhung im Sinn der SEVESO II-Richtlinie nur dann von Relevanz ist, wenn sie ursächlich auf die Nichteinhaltung des angemessenen Abstands zurückzuführen ist (und somit in einem "räumlichen Heranrücken" besteht). In diesem Sinn wird daher etwa eine bloße Erhöhung der Anzahl der Personen, die sich im jeweiligen Gefährdungsbereich aufhalten, jedenfalls dann nicht zu einer Gefahrenerhöhung im Sinn der SEVESO II-Richtlinie führen, wenn sie nicht ursächlich auf eine Nichteinhaltung des angemessenen Abstands zurückzuführen ist.

Dagegen können Um- bzw. Ausbaumaßnahmen dann im Sinn der SEVESO II-Richtlinie relevant sein, wenn sie eine (weitere) Unterschreitung des angemessenen Abstands, also ein weiteres Heranrücken des Objekts an den SEVESO II-Betrieb, zur Folge haben, weil die entsprechenden Intentionen der SEVESO II-Richtlinie eben auf ein "räumliches Heranrücken" abzielen. Da es sich z.B. auch im Fall der Schließung einer Baulücke um ein derartiges räumliches Heranrücken handeln kann, kann eine diesbezügliche Relevanz im Sinn der SEVESO II-Richtlinie auch in derartigen Fällen nicht a priori ausgeschlossen werden. Es ist vielmehr im Sinn der SEVESO II-Richtlinie und gemäß dem Wortlaut des § 35 Abs. 1 zweiter Satz wiederum im Einzelfall zu beurteilen, ob eine derartige Maßnahme "das Risiko eines schweren Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit verschlimmern kann".

Letztlich darf in diesem Zusammenhang noch der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen werden, dass gemäß Art. 118 Abs. 7 B-VG auf Antrag einer Gemeinde die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs durch Verordnung der Landesregierung auf eine staatliche Behörde übertragen werden kann (vgl. dazu die korrespondierende Bestimmung des § 40 Abs. 4 Oö. Gemeindeordnung 1990 bzw. die Oö. Bau-Übertragungsverordnung, die derzeit bezüglich fünf Gemeinden bestimmte derartige Agenden im Zusammenhang mit gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren den Bezirkshauptmannschaften überträgt.

Zu Art. I Z. 43 (§ 25a Abs. 1b):

Es ist (vor allem in Bausachverständigenkreisen) von vornherein auf sachliche Kritik gestoßen, dass für keines der anzeigepflichtigen Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 4 bis 14 eine Bauführerbestellung vorgesehen ist, und zwar beispielsweise auch nicht für 80 m hohe Windräder (Z. 7) oder für den Gebäudeabbruch (Z. 12).

Da es aber umgekehrt auch nicht vertretbar scheint, für alle im § 25 Abs. 1 Z. 4 bis 14 angeführten - äußerst unterschiedlichen - Bauvorhaben generell eine Bauführerbestellung gesetzlich vorzusehen, soll nunmehr der mittlere Weg eines baubehördlichen Bescheids beschritten werden, mit dem, wenn es nach Lage des Einzelfalls zwingend erforderlich ist, eine Bauführerbestellung eigens aufgetragen werden kann.

Zu Art. I Z. 44 (§ 25a Abs. 5):

Inhalt dieser Änderung ist bei der Z. 1 (die die im § 25 Abs. 1 Z. 1 und 2 geregelten "Baufreistellungsfälle" betrifft) die Herausnahme des § 36 aus den Bestimmungen, für die "alle Vorschriften über vergleichbare bewilligungspflichtige Bauvorhaben sinngemäß" nicht gelten, sowie bei der Z. 2 (die alle anderen anzeigepflichtigen Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 betrifft) die zusätzliche Aufnahme des § 36 unter jene Bestimmungen, die für diese Bauvorhaben sinngemäß gelten. Als konkrete Folge ergibt sich nunmehr die Möglichkeit, auch bei sämtlichen lediglich anzeigepflichtigen Bauvorhaben von den Bestimmungen des Bebauungsplans gemäß § 36 geringfügig abzuweichen.

Weiters ist die im § 25a Abs. 5 nach Z. 1 und 2 eingeschobene Wortfolge "und zwar jeweils unabhängig vom allenfalls schon erfolgten Ablauf der im Abs. 1 genannten Frist" kryptisch; ihr normativer Sinngehalt ist dunkel und kann auch interpretativ kaum aufgehellt werden; eine Bedeutung für die (Vollzugs-)Praxis hat sie bislang ebenfalls nicht entfaltet. Deswegen soll dieser Passus nunmehr aus dem Gesetz eliminiert werden.

Zu Art. I Z. 46 (§ 27 Abs. 5 erster Satz):

Während alle anderen anzeigepflichtigen Bauvorhaben erst und nur auf Grund und nach Maßgabe der näheren Bestimmungen des § 25a Abs. 2 ausgeführt werden dürfen, genügt hierfür bei - ebenfalls anzeigepflichtigen - Werbe- und Ankündigungseinrichtungen bereits die (Einbringung der) Bauanzeige. Dies hat zur Folge, dass Werbe- und Ankündigungseinrichtungen sofort nach Einbringung der Bauanzeige aufgestellt oder angebracht und so lange nicht beseitigt werden können, bis ein Untersagungsbescheid in Rechtskraft erwachsen ist (vgl. z.B. VwGH vom 25.1.2000, 99/05/0228).

Diese wohl nicht beabsichtigt gewesene und auch sachlich nicht zu rechtfertigende "Privilegierung" von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen gegenüber allen anderen anzeigepflichtigen Bauvorhaben soll mit der Umformulierung des § 27 Abs. 5 erster Satz beseitigt werden.

Zu Art. I Z. 48 (§ 28 Abs. 2 Z. 2):

Mit der Änderung des Verweises wird dem In-Kraft-Treten des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 - WEG 2002, BGBl. I Nr. 70, mit 1. Juli 2002 Rechnung getragen (vgl. auch die Erläuterungen zu Art. I Z. 80).

Zu Art. I Z. 49 und 75 (§ 29 Abs. 1 Z. 4 und § 57 Abs. 1 Z. 14):

Die Erfahrungen der Praxis zeigen, dass Planverfasser bzw. Planverfasserinnen noch vielfach den Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung von baulichen Anlagen im Sinn des § 27 Oö. Bautechnikgesetz zuwenig Aufmerksamkeit schenken, obwohl diese Bestimmungen bereits seit 1. Jänner 1995 in Kraft sind. Durch die vorgesehene Änderung sollen die Planverfasser bzw. Planverfasserinnen ausdrücklich gezwungen werden, sich schon bei der Erstellung des Bauplans mit der Frage der gesetzlich geforderten Barrierefreiheit auseinander zu setzen. Eine Bestätigung über die barrierefreie Ausführung eines Bauvorhabens durch den Bauführer bzw. die Bauführerin ist (nur) im Umfang des § 43 Abs. 2 Z. 1 bereits vorgesehen.

Ergänzend dazu wird im § 57 Abs. 1 Z. 14 Oö. Bauordnung 1994 nunmehr eine korrelierende Strafbestimmung aufgenommen.

Im Übrigen ist zur Frage der Einhaltung der Bestimmungen über das barrierefreie Bauen im Hinblick auf das mit 1. Juni 2005 in Kraft getretene Oö. Antidiskriminierungsgesetz, LGBl. Nr. 50/2005, ganz generell auf Folgendes zu verweisen:

Das genannte Landesgesetz verbietet grundsätzlich jede unmittelbare oder mittelbare Diskriminierung u.a. aus Gründen einer Behinderung (§ 1 Abs. 1 Z. 1 und 2). Die barrierefreie Gestaltung baulicher Anlagen - wie im § 27 Oö. Bautechnikgesetz schon bisher festgeschrieben - bildet nunmehr einen Teilaspekt dieses allgemeinen Grundsatzes.

Neben den Instrumentarien und Sanktionsmöglichkeiten des oö. Baurechts, die die Einhaltung der Bestimmungen über die barrierefreien Bauausführungen gewährleisten sollen (vgl. etwa § 29 Abs. 1 Z. 4, § 43 Abs. 2 Z. 1 sowie § 57 Abs. 1 Z. 5a und 14 Oö. Bauordnung 1994), sieht nunmehr auch das Oö. Antidiskriminierungsgesetz Rechtsfolgen bei der Verletzung dieser Bestimmungen vor: Demnach haben benachteiligte Personen bei einer Diskriminierung, die ihnen etwa durch einen Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften über die Barrierefreiheit zugefügt wird, unter bestimmten Voraussetzungen einen gerichtlich einklagbaren Anspruch auf Schadenersatz gegen den jeweils zuständigen Rechtsträger (§ 8 Abs. 1 Z. 1). Für den Zuständigkeitsbereich des Bundes (z.B. im gewerblichen Betriebsanlagenrecht) sind im Übrigen gleichartige Ansprüche im Behindertengleichstellungsgesetz vorgesehen.

Entsprechend finden auch die einschlägigen Strafbestimmungen des Oö. Antidiskriminierungsgesetzes bzw. des Bundes-Behindertengleichstellungsgesetzes gegebenenfalls Anwendung.

Zu Art. I Z. 50 (§ 31 Abs. 1):

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 22. Juni 2005, G 152/04, G 165/04 und G 174/04, die bisherige Regelung des § 31 Abs. 1 Z. 1 wegen Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz als verfassungswidrig aufgehoben, "weil durch diese Vorschrift in sachlich nicht gerechtfertigter Weise die Nachbar- und damit Parteistellung im Baubewilligungsverfahren für Wohngebäude jenen Grundstückseigentümern vorbehalten wird, deren Grundstücke 'an das zu bebauende Grundstück unmittelbar angrenzen (Anrainer)'".

Mit der vorgesehenen Änderung soll eine verfassungskonforme Regelung der Nachbarparteistellung dadurch erreicht werden, dass die Stellung als Nachbar bei Wohngebäuden auf eine 10-Meter-Zone um das Baugrundstück ausgeweitet, diese Rechtsposition aber gleichzeitig an die weitere Voraussetzung der Möglichkeit einer Beeinträchtigung in subjektiven Rechten geknüpft wird. Durch die Neuregelung wird einerseits sichergestellt, dass die Stellung als Nachbar nicht bereits dann nicht besteht, wenn das Baugrundstück vom Nachbargrundstück lediglich durch eine schmale Grundparzelle (etwa einen Gehweg) getrennt ist. Andererseits ist - der Entscheidungsbegründung des Verfassungsgerichtshofs im zitierten Erkenntnis folgend - gewährleistet, dass jemand als Nachbar ausscheidet, der zwar unmittelbar an das zu bebauende Grundstück angrenzt, aber auf Grund der Größe des Baugrundstücks so weit vom Bauvorhaben entfernt ist, dass eine Beeinträchtigung nicht denkbar ist.

Zu Art. I Z. 52 (§ 31 Abs. 2):

Da § 31 Abs. 2 unmittelbar mit § 28 Abs. 2 Z. 2 zusammenhängt, soll mit dem Ersetzen des Wortes "Bauvorhaben" durch "Zu- oder Umbauten" bloß eine Textangleichung vorgenommen werden.

Dass diese Angleichung kein reiner Formalismus ist, zeigt auch das Erkenntnis des VwGH vom 31.8.1999, 99/05/0106, worin unter "Bauvorhaben" im Sinn des § 31 Abs. 2 letzter Halbsatz eben nicht nur "Zu- und Umbauten" im Sinn des § 28 Abs. 2 Z. 2 verstanden wurden.

Zu Art. I Z. 53 und 54 (§ 32 Abs. 1 dritter Satz und letzter Satz erster Halbsatz):

Gemäß den Ausführungen im Bericht des Bauausschusses zur Oö. Bauordnungs-Novelle 1998 (208 BlgOöLT XXV. GP, S. 13) sollte durch die Einfügung des dritten Satzes im § 32 Abs. 1 ("Nachbarn gelten jedoch nur insoweit als Parteien des Baubewilligungsverfahrens, als sie spätestens bei der Bauverhandlung Einwendungen [§ 31 Abs. 3 bis 6] erheben.") "insbesondere bewirkt werden, dass jenen Nachbarn, die gegen das Bauvorhaben ohnedies keine Einwendungen erhoben haben, auch der Baubewilligungsbescheid nicht zugestellt werden muss". Der Ausschussbericht führt weiters aus, dies führe vor allem dann, wenn die Nachbarliegenschaft eine Vielzahl von Miteigentümern aufweise, zu einer spürbaren Verwaltungsvereinfachung und Kostenersparnis.

Gemäß § 41 Abs. 1 AVG hat die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. § 42 Abs. 2 AVG bestimmt nunmehr in seiner seit 1. Jänner 1999 (BGBl. I Nr. 158/1998) geltenden Fassung, dass die Rechtsfolge des Verlusts der Parteistellung sich - bei Nichteinhaltung der nach AVG vorgesehenen Kundmachungsvarianten, die ein "doppeltes Edikt" bewirken - "nur auf jene Beteiligten erstreckt, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben". In Anbetracht dieser Bestimmung und der Tatsache, dass es sich bei den Nachbarn im Sinn des § 32 Abs. 1 dritter Satz praktisch ausnahmslos um "bekannte Beteiligte"

handelt, bei denen - so sie nicht rechtzeitig Einwendungen erheben - ohnedies der Verlust der Parteistellung eintritt und damit auch das Erfordernis wegfällt, ihnen den Baubewilligungsbescheid zustellen zu müssen, hat § 32 Abs. 1 dritter Satz keine praxisrelevante Wirkung entfaltet. Er kann daher ersatzlos entfallen.

Die Einfügung der Wortfolge im § 32 Abs. 1 letzter Satz dient lediglich der Klarstellung, dass die Hausflurkundmachung selbstverständlich auch der im § 41 Abs. 1 AVG normierten "persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten" entspricht, so dass also für jeden bekannten Beteiligten, der gemäß § 32 Abs. 1 letzter Satz "durch Anschlag der Kundmachung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur)" zur Bauverhandlung geladen wurde, die im § 42 AVG vorgesehene Rechtsfolge des Verlusts der Parteistellung (und somit auch der Wegfall des Erfordernisses, diesem den Baubewilligungsbescheid zustellen zu müssen) eintritt, "soweit er nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt".

Zu Art. I Z. 55 (§ 32 Abs. 2 zweiter Satz):

Gemäß § 32 Abs. 2 ist, soweit es sich nicht um Wohngebäude handelt, bei Bauvorhaben nach § 24 Abs. 1 Z. 1 bis 3 auch die Oö. Umweltschutzbehörde als Partei (§ 5 Abs. 1 Oö. Umweltschutzgesetz 1996) zur Bauverhandlung zu laden. Diese Bestimmung wurde in der Praxis des öfteren allerdings dahingehend missverstanden, dass bei einem Entfall der mündlichen Bauverhandlung gemäß § 32 Abs. 7 (wenn das Bauvorhaben nach § 35 plangemäß zu bewilligen ist und die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben) der Oö. Umweltschutzbehörde keine Parteistellung mehr zukommen würde.

Abgesehen davon, dass ein derartiges Ergebnis nie dem Willen des Gesetzgebers entsprochen hat, hat auch der Verwaltungsgerichtshof jüngst in seinem Erkenntnis vom 14.12.2004, 2004/05/0214, eindeutig klargestellt, dass auch bei Entfall der mündlichen Bauverhandlung gemäß § 32 Abs. 7 der Oö. Umweltschutzbehörde Parteistellung im Bauverfahren zukommt.

Um dies jedoch auch im Gesetz eindeutig klarzustellen, wird nunmehr dem § 32 Abs. 2 ein entsprechender Satz angefügt, wonach (auch) bei Entfall der Bauverhandlung gemäß § 32 Abs. 7 die Oö. Umweltschutzbehörde als Partei vom Antrag vor Erteilung der Baubewilligung zu verständigen und sie zur Abgabe einer Stellungnahme binnen angemessener Frist aufzufordern ist.

Im Übrigen ist hinsichtlich des "vereinfachten Verfahrens" im Sinn des § 32 Abs. 7 im Hinblick auf die - verfassungsrechtlich gebotene (vgl. dazu die Erläuterungen zu Art. I Z. 50) - Neufassung des § 31 Abs. 1 Z. 1 festzuhalten, dass es für den Bauwerber bzw. die Bauwerberin aus verfahrensökonomischer Sicht ratsam sein wird, die Unterschriften sämtlicher im 10-Meter-Bereich gelegener Grundstückseigentümer oder Grundstückseigentümerinnen bzw. /-miteigentümer oder /-miteigentümerinnen einzuholen. Gleiches gilt folgerichtig für das "Baufreistellungsverfahren" gemäß § 25 Abs. 1 Z. 1 und 2.

Zu Art. I Z. 56 (§ 32 Abs. 3 letzter Satz):

Bei dieser Änderung handelt es sich lediglich um eine Zitat Anpassung, die durch das In-Kraft-Treten des Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes

2001 mit 1. Jänner 2002 erforderlich wurde.

Zu Art. I Z. 57 (§ 33 Abs. 1):

Das Abstellen bloß auf die Nachbarn bei der Regelung des § 33 Abs. 1 erweist sich als zu eng, da von dieser Diktion die Oö. Umwelthanwaltschaft als Partei jedenfalls - systemwidrigerweise - nicht erfasst war. Ein Rekurren auf die "Partei" (vgl. auch die Überschrift des gesamten § 33 - Übergangene "Parteien") dient daher sowohl der Rechtssicherheit als auch der Rechtsklarheit.

Zu Art. I Z. 58 (§ 33 Abs. 5):

Die Anfügung eines - der Bestimmung des § 42 Abs. 3 AVG entsprechenden - Passus im § 33 dient der Schließung einer von der Volksanwaltschaft aufgezeigten Rechtsschutzlücke im Verfahrenssystem der Oö. Bauordnung 1994.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass ein Entfall der in der Oö. Bauordnung 1994 bestehenden sonderverfahrensrechtlichen Regelungen und eine vollständige Abgleichung an das Verfahrenssystem der §§ 41 f AVG im Rahmen dieses Landesgesetzes nicht möglich ist, weil die Durchführung der Ladungen durch "doppeltes Edikt" im Sinn des § 42 Abs. 1 AVG (die jedoch wiederum Voraussetzung für den Eintritt der im AVG vorgesehenen Präklusionsfolgen ist) auf Gemeindeebene praktisch nicht durchführbar ist, so dass sich die von den Bestimmungen des AVG abweichenden Regelungen der Oö. Bauordnung 1994 als erforderlich im Sinn des Art. 11 Abs. 2 B-VG erweisen.

Zu Art. I Z. 60 (§ 35 Abs. 1a):

Da durch den im Art. I Z. 63 vorgesehenen gänzlichen Entfall des § 37 (vgl. dazu die diesbezüglichen Erläuterungen) auch dessen Abs. 3 erster Halbsatz entfallen würde (wonach öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, der Erteilung einer Baubewilligung entgegenstehen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind), soll diese Bestimmung nunmehr in den - vom Kontext ohnedies besser passenden - § 35 als neuer Abs. 1a eingefügt werden.

Darüber hinaus erfolgt eine weitere Verbesserung dieser Bestimmung dahingehend, dass nunmehr in einem neuen zweiten Satz festgelegt wird, dass seitens der Baubehörde Bedingungen bzw. Auflagen vorzuschreiben sind, wenn den öffentlich-rechtlichen Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, dadurch entsprochen werden kann. Dies entsprach zwar auch bereits der bisherigen behördlichen Übung, war jedoch nicht explizit im Gesetz verankert. Durch den neuen Abs. 1a besteht also nunmehr nicht nur die Gewährleistung dafür, dass die Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren Berücksichtigung finden, sowie dass sie - im äußersten Fall - zu einer Versagung der Baubewilligung führen können, sondern auch dafür, dass sie im Übrigen - wenn ihnen dadurch entsprochen werden kann - zur Vorschreibung von Bedingungen bzw. Auflagen seitens der Baubehörde führen.

Zu Art. I Z. 61 (§ 35 Abs. 4 erster Satz):

Durch die Einschränkung auf "im Bebauungsplan vorgesehene" öffentliche Verkehrsflächen war die Bestimmung des § 35 Abs. 4 erster Satz in den meisten Fällen unanwendbar; aus praktischen Erwägungen entfällt daher die diesbezügliche Einschränkung.

Zu Art. I Z. 62 (§ 36 Abs. 1 erster Satz):

Laut Erkenntnis des VwGH vom 9.11.1999, 99/05/0151, soll der Antrag auf geringfügige Bebauungsplan-Abweichung(en) bereits im Baubewilligungsantrag selbst inkludiert sein; der Bauwerber oder die Bauwerberin wäre demnach nicht verpflichtet, der Baubehörde gegenüber eigens zu erkennen zu geben, dass er oder sie von der privilegierenden Ausnahmebestimmung des § 36 Gebrauch machen möchte.

Diese Auslegung erweist sich in mehrfacher Hinsicht als unzweckmäßig, so dass es geboten scheint, ihr durch die Klarstellung "über **begründeten gesonderten** Antrag" den Boden zu entziehen.

Zu Art. I Z. 63 (Entfall des § 37):

Gemäß § 59 Abs. 1 zweiter Satz AVG in der Fassung BGBl. I Nr. 158/1998 gelten mit - bescheidförmiger bzw. spruchgemäßer - "Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages ... Einwendungen als miterledigt".

Dies bedeutet, dass mit Erteilung einer beantragten Baubewilligung alle dagegen erhobenen Nachbareinwendungen als abgetan gelten.

Dies hat der Verwaltungsgerichtshof aber auch bereits vor dem 1. Jänner 1999 (In-Kraft-Treten der AVG-Novelle, BGBl. I Nr. 158/1998) in ständiger Rechtsprechung judiziert (vgl. für viele VwGH vom 16.4.1998, 98/05/0041), so dass eine Außerachtlassung der "detaillierten Unterscheidungen" des § 37 für sich allein niemals zur Aufhebung eines Baubewilligungsbescheids führen konnte.

Auch die Verweisung privatrechtlicher Nachbareinwendungen auf den Zivilrechtsweg ist rechtlich vollkommen bedeutungslos, kann doch der Nachbar, soweit er diesbezügliche Einwendungen im Baubewilligungsverfahren erhoben hat, gemäß Art. XXXVII EGZPO die ordentlichen Gerichte völlig unabhängig davon befassen, ob die Baubehörde die Verweisung auf den Zivilrechtsweg ausgesprochen oder unterlassen hat (vgl. auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht⁵, S. 128 f).

Zur Übernahme des § 37 Abs. 3 erster Halbsatz im Rahmen eines neuen Abs. 1a im § 35 sowie zur inhaltlichen Verbesserung dieser Bestimmung vgl. die Erläuterungen zu Art. I Z. 60.

§ 37 kann daher ohne Hinterlassung einer Regelungslücke ersatzlos entfallen. In diesem Zusammenhang ist jedoch ausdrücklich festzuhalten, dass der Entfall des Erfordernisses expliziter Erwähnung von Einwendungen **nur für den Spruch** gilt; unberührt bleibt die Verpflichtung zur Auseinandersetzung mit erhobenen Einwendungen in der **Bescheidbegründung**.

Zu Art. I Z. 64 und 65 (§ 39 Abs. 2 und 4):

Die hier vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen berücksichtigen lediglich den Umstand, dass sonstige, nicht als Zu- oder Umbau geltende Gebäudeänderungen und -instandsetzungen unter bestimmten Voraussetzungen gemäß § 24 Abs. 1 Z. 4 Oö. Bauordnung 1994 in der Stammfassung noch bewilligungspflichtig waren und nunmehr nach § 25 Abs. 1 Z. 3 Oö. Bauordnung 1994 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 70/1998 nur mehr anzeigepflichtig sind.

Zu Art. I Z. 66 (§ 41 Abs. 3):

In der Praxis wird mit einem Baueinstellungbescheid die aufschiebende Wirkung einer allfälligen Berufung nur in den seltensten Fällen aberkannt. In einer Vielzahl von Fällen führt ein nicht sofort vollstreckbarer Baueinstellungbescheid aber dazu, dass das von der Baubehörde als rechtswidrig beurteilte Verhalten des konsenslosen oder konsenswidrigen Bauens zum Zeitpunkt der Zustellung der Berufungsentscheidung bereits abgeschlossen ist. Die verfassungsrechtliche Zulässigkeit einer solchen Regelung wurde erst unlängst auch vom Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 16. Dezember 2004, G 18, 19/04, zur vergleichbaren Regelung des § 33 Tiroler Bauordnung 2001 (unter Hinweis auf sein Vorerkenntnis vom 16. Oktober 2004, G 214/03 - G 218/04 zu § 41 Abs. 5 Steiermärkisches Baugesetz) bestätigt.

Zu Art. I Z. 67 (§ 44 Abs. 2 Z. 3):

Die vorgesehene Anpassung des § 44 Abs. 2 Z. 3 resultiert als Folge dessen, was vorstehend zu Z. 64 und 65 erläutert wurde.

Zu Art. I Z. 68 (§ 46 Abs. 3):

Die vorliegende Regelung stärkt die Rechtsposition der Oö. Umweltschutzbehörde insoweit, als ihr bei Bauvorhaben, in denen sie bereits im Bewilligungsverfahren Partei ist, nunmehr auch in Verfahren über nachträgliche Vorschriften eine mit einem Antragsrecht verbundene Parteistellung eingeräumt werden soll. Da es gemäß Abs. 1 dieser Bestimmung nur dann zur Vorschrift von anderen oder zusätzlichen Auflagen kommen kann, wenn eine Gefährdung für das Leben und die körperliche Sicherheit von Menschen oder eine unzumutbare Belästigung der Nachbarschaft eintritt, die Parteistellung der Oö. Umweltschutzbehörde gemäß § 5 Abs. 1 Oö. Umweltschutzgesetz 1996 jedoch die Wahrung des Umweltschutzes, insbesondere die Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt umfasst (und sich diese verschiedenen Auswirkungen nicht zwangsläufig decken müssen), ist im zweiten Halbsatz des ersten Satzes eine Konkretisierung dahingehend erforderlich, dass die Vorschrift anderer oder zusätzlicher Auflagen und Bedingungen nur insoweit in Betracht kommt, als die schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt auch die im Abs. 1 genannten Gefährdungen oder Belästigungen bewirken.

Zu Art. I Z. 69 und 70 (§ 50 Abs. 3 zweiter Satz und Abs. 5):

Bei diesen Änderungen handelt es sich, mit einer Ausnahme, lediglich um die Behebung redaktioneller Versehen, die im Zuge der Oö. Bauordnungs-Novelle 1998, LGBl. Nr. 70, unterlaufen sind.

Die einzige inhaltliche Neuerung besteht darin, dass in den verwiesenen Vorschriften (neuer erster Satz im § 50 Abs. 5) nunmehr zusätzlich auch die sinngemäße Geltung des § 48 Abs. 3 angeordnet wird.

Dies hat sich deswegen als nötig erwiesen, weil es Bauten und Bauteile gibt (z.B. unterirdische, wie etwa Senkgruben), bei denen sich nicht ohne weiteres feststellen lässt, ob sie entsprechend den Bestimmungen des § 50 Abs. 1 und 2, insbesondere entsprechend der Baubewilligung oder entsprechend den Auflagen (und Bedingungen) derselben, benützt werden.

Zu Art. I Z. 71 (§§ 54 und 55):

In der Regierungsvorlage des Oö. Verwaltungsreformgesetzes 2002 (1482 BlgOöLT, XXV. GP, S. 3) wird im Zuge der dort genannten Reformbemühungen unter anderem die Oö. Bauordnung 1994 als eines jener Gesetze angeführt, bei denen sich die aus dem Projekt "Verwaltungsreform" ergebenden Änderungen mittels eigenständiger Novellen umgesetzt werden sollen. Im Sinn dieser Ausführungen erfolgt nunmehr die konkrete Umsetzung dieses Projekts für die Oö. Bauordnung durch Art. I Z. 27 sowie Art. I Z. 71.

Der Entfall des zweiten Satzes im § 22 Abs. 2 erfolgt deshalb, weil die Bestimmung, dass die Einhebung der Beiträge hinsichtlich der Verkehrsflächen des Landes (sowie die sonstigen, der Gemeinde gemäß den §§ 19 bis 21 zukommenden Aufgaben, soweit es Verkehrsflächen des Landes betrifft) im übertragenen Wirkungsbereich der Gemeinde erfolgt, nunmehr aus systematischen Gründen ebenfalls in die Zuständigkeitsbestimmungen - konkret als § 54 Abs. 2 Z. 2 - aufgenommen wurde.

Im § 54 erfolgt eine übersichtliche Auflistung jener Aufgaben, die von der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich (Abs. 1) sowie im übertragenen Wirkungsbereich (Abs. 2) zu besorgen sind.

Im § 54 Abs. 1 entspricht dabei die neue Z. 1 lit. a dem bisherigen § 54 Z. 1 lit. c, die neue Z. 1 lit. b dem bisherigen § 54 Z. 1 lit. d und die neuen Z. 2, 3 und 4 dem bisherigen § 54 Z. 2, 3 und 4.

Die bisher im § 54 Z. 1 lit. a und b genannten Fälle sind nunmehr von der Gemeinde im übertragenen Wirkungsbereich zu besorgen und finden sich daher im neuen § 54 Abs. 2 Z. 1 als lit. a und b.

Hinsichtlich Z. 1 lit. b, wonach Akte der Vollziehung, die sich auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden erstrecken, von den Gemeinden im übertragenen Wirkungsbereich zu besorgen sind, normiert der neue § 55 Abs. 2, dass die jeweiligen Gemeinden einvernehmlich vorzugehen haben. Gelangen die betroffenen Gemeinden in der Sache zu keinem Einvernehmen, so geht - gemäß § 4 Abs. 2 AVG - die Zuständigkeit auf die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde - also die Landesregierung - über.

Im § 54 Abs. 2 Z. 2 findet sich nunmehr - wie bereits erwähnt - die Bestimmung, dass die der Gemeinde nach den §§ 19 bis 21 zukommenden, die Verkehrsflächenbeiträge betreffenden Aufgaben von dieser im übertragenen Wirkungsbereich zu besorgen sind, soweit es Verkehrsflächen des Landes betrifft.

Der neue § 55 Abs. 1 entspricht der Bestimmung des bisherigen § 55 Abs. 1.

Im neuen § 55 Abs. 3 erfolgt - entsprechend der bisher geltenden Rechtslage - die Festlegung, dass in den Angelegenheiten des § 54 Abs. 1 Z. 1 lit. a und b die Bezirksverwaltungsbehörde Baubehörde erster Instanz ist.

Im Abs. 4 des § 55 erfolgt in übersichtlicher Weise die Auflistung der Zuständigkeiten bei Berufungen. Abweichend von § 48 Abs. 1 Z. 4 Oö. Landesabgabenordnung 1996 (vgl. die diesbezügliche Änderung durch Art. 5 des Oö. Verwaltungsreformgesetzes, LGBl. Nr. 84/2002) soll die Zuständigkeit nunmehr auch bei Berufungen gegen die Vorschreibung von

Verkehrsflächenbeiträgen bei Landesstraßen der Landesregierung übertragen werden (vgl. den Verweis auf § 54 Abs. 2 Z. 2 im § 55 Abs. 4 Z. 2). Diese Änderung rechtfertigt der Umstand, dass die Landesregierung als Aufsichtsbehörde ohnehin bereits bei Abgabenverfahren im Zusammenhang mit Gemeindestraßen (was die überwiegende Mehrheit an Vorschreibungsfällen ausmacht) kompetent ist und es insbesondere mit dem Grundsatz der Verwaltungsökonomie nur schwer vereinbar ist, mit der Entscheidung über Rechtsmittel in gleichartigen, lediglich Verkehrsflächen des Landes betreffenden Fällen, die noch dazu zahlenmäßig in weit untergeordnetem Ausmaß anfallen, eine andere Behörde zu betrauen.

Neu ist dabei weiters auch insbesondere die Festlegung in Z. 4, dass in den betreffenden Angelegenheiten der unabhängige Verwaltungssenat des Landes Oberösterreich über Berufungen entscheidet, soweit nicht die Höhe der festgesetzten Entschädigung angefochten wird.

Die neuen Abs. 5 bis 7 entsprechen den bisherigen Abs. 2a, 3 und 4, wobei im Abs. 7 der Verweis auf das Oö. Auskunftspflicht- und Datenschutzgesetz aus der Änderung dieses Kurztitels durch die Novelle zum Oö. Auskunftspflichtgesetz, LGBl. Nr. 41/2000, resultiert.

Zu Art. I Z. 72 (§ 57 Abs. 1 Z. 2 und 3):

Wenn eine anzeigepflichtige bauliche Anlage ohne Anzeige errichtet wird, kann es natürlich auch keinen "Anzeigenden" geben. Diese unzutreffende Bezeichnung soll daher in Z. 3 - analog zu Z. 3a, in der es ebenfalls um anzeigepflichtige Bauten geht - durch die passende Bezeichnung "Bauherr" bzw. "Bauherrin" ersetzt werden.

Im Übrigen sollen die Z. 2 und 3 insgesamt neu und einfacher formuliert werden, ohne dass sich dadurch an diesen Straftatbeständen inhaltlich etwas ändert.

Z. 2 muss außerdem auch deswegen neu gefasst werden, weil die Formulierung an die geänderte (ergänzte) Bestimmung des § 39 anzupassen ist.

Zu Art. I Z. 73 (§ 57 Abs. 1 Z. 4):

Die Strafbestimmung des § 57 Abs. 1 Z. 4 soll analog zu § 27 Abs. 5 erster Satz umformuliert werden. Diesbezüglich wird auch auf die Erläuterungen zu Art. I Z. 46 verwiesen.

Zu Art. I Z. 74 (§ 57 Abs. 1 Z. 9a):

Eine falsche Baufertigstellungsanzeige des Bauherrn bzw. der Bauherrin gemäß § 42 war bisher (verwaltungsstrafrechtlich) sanktionslos. Diese Regelungslücke soll nunmehr mit der Einfügung einer neuen Z. 9a im § 57 Abs. 1 geschlossen werden.

Zu Art. I Z. 76 (§ 57 Abs. 2 erster Satz):

Im Sinn der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs sind gesetzliche Mindeststrafen generell als nicht unproblematisch anzusehen (vgl. z.B. VfSlg. 15.785/2000 sowie jüngst VfGH vom 14.12.2001, G 181/01 u.a.).

Unter diesem verfassungsrechtlichen Gesichtspunkt scheint es daher angebracht und geboten, die gesetzliche Mindeststrafe von 1.450 Euro

wenigstens im Bezug auf den Verwaltungsstraftatbestand des § 57 Abs. 1 Z. 3 wieder abzuschaffen, sind von diesem doch auch "unbedeutende Kleinstbauvorhaben" wie Balkonverglasungen, Anbringung von Parabolantennen mit 51 cm Durchmesser und Errichtung von ebenerdigen Gebäuden (z.B. Garten- und Gerätehütten) mit höchstens 12 m bebauter Fläche erfasst.

Zu Art. I Z. 77 (§ 58 Abs. 6):

Die Übergangsbestimmung des § 58 Abs. 6 betreffend Beiträge zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen bringt in der derzeit geltenden Fassung zweierlei zum Ausdruck:

1. Wurde "nach den bisherigen Bestimmungen" (also nach sämtlichen baurechtlichen Bestimmungen bis zurück etwa zur Bauordnung für Oberösterreich vom 13. März 1875, GuVBl. Nr. 15) bereits ein Beitrag in voller Höhe geleistet, so ist er im Fall des Entstehens einer Beitragspflicht gemäß der Oö. Bauordnung 1994 (etwa bei Errichtung eines Zubaus) nicht mehr vorzuschreiben. Damit sind alle vor dem 1. Jänner 1995 in voller Höhe geleisteten Verkehrsflächenbeiträge ein für alle Mal "erledigt".

2. Wurde "nach den bisher geltenden §§ 20 und 21" (also nach den §§ 20 und 21 der Oö. Bauordnung 1976, LGBl. Nr. 35, wobei die betreffenden Regelungen zum Großteil durch die Oö. Bauordnungsnovelle, LGBl. Nr. 33/1988, in die Oö. Bauordnung 1976 Eingang gefunden haben) bereits ein ermäßigter Beitrag geleistet, so ist dieser Beitrag im Fall des Entstehens einer Beitragspflicht gemäß der Oö. Bauordnung 1994 anzurechnen.

Im praktischen Vollzug der Gemeinden bereitet § 58 Abs. 6 jedoch immer wieder Probleme und Schwierigkeiten, insbesondere dahingehend, dass oft unklar ist, ob bereits vor vielen Jahrzehnten geleistete Zahlungen ihrer Art nach tatsächlich Zahlungen darstellen, die nunmehr als Beiträge zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde zu werten sind. Diese Probleme sollen durch die Neuformulierung des § 58 Abs. 6 beseitigt werden, wobei jedoch festzuhalten ist, dass sich am bisherigen Regelungsgehalt dieser Bestimmung nichts ändert.

Dass im Übrigen auch ermäßigte Beiträge, die auf Grund der vor der Oö. Bauordnung 1976 geltenden Rechtslage geleistet wurden, anzurechnen sind, ergibt sich bereits aus der allgemeinen Anrechnungsregel des § 20 Abs. 7.

Zu Art. I Z. 78 (§ 59 Abs. 2 zweiter und dritter Satz):

Hierbei handelt es sich lediglich um eine Anpassung an die durch die Oö. Bauordnungs-Novelle 1998, LGBl. Nr. 70, bereits umgestellten und geänderten Bestimmungen des § 27, die im Zuge der zitierten Novelle versehentlich unterblieben ist.

Zu Art. I Z. 79 und 80 (§ 60 Abs. 3a):

Bei diesen Änderungen handelt es sich lediglich um eine Aktualisierung der Zitate in den statischen Verweisungen des § 60 Abs. 3a Z. 1 und 2. Darüber hinaus wird der Verweis in der neu formulierten Z. 4 an das mit 1. Juli 2002 in Kraft getretene Wohnungseigentumsgesetz 2002 - WEG 2002, BGBl. I Nr.

70, angepasst (vgl. auch die Erläuterungen zu Art. I Z. 48).

Zu Art. I Z. 81 (§ 60 Abs. 3b):

Dieser neue Absatz enthält den durch die Umsetzung der SEVESO II-Richtlinie erforderlich werdenden (statischen) Verweis auf jene Fassung der genannten Richtlinie, die den Umsetzungsbestimmungen (vgl. Art. I Z. 42 und 59) zugrunde liegt.

Zu Art. I Z. 82 (§ 60 Abs. 6):

Mit dem In-Kraft-Treten des Oö. Abwasserentsorgungsgesetzes 2001, LGBl. Nr. 27, am 1. Juli 2001 sind nach dessen § 28 die "§§ 35 bis 40 der Oö. Bauordnung 1976, LGBl. Nr. 35/1976, in der Fassung der Landesgesetze LGBl. Nr. 66/1994 und 33/1999 außer Kraft" getreten. Damit ist aber auch § 60 Abs. 6, der noch die §§ 35 bis 40 Oö. Bauordnung 1976 betreffende Bestimmungen enthält, gegenstandslos und inhaltsleer geworden und kann somit ersatzlos entfallen.

Zu Art. II (In-Kraft-Treten):

Abs. 1 enthält die In-Kraft-Tretens-Bestimmung.

Abs. 2 enthält eine Übergangsbestimmung für laufende Verfahren.

Mit der Übergangsbestimmung des Abs. 3 soll sichergestellt werden, dass die "neuen" Verkehrsflächenbeitragsbestimmungen des Art. I Z. 17 bis 26 und 77 sofort bei In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes anzuwenden sind und somit die Judikatur zur "Zeitbezogenheit von Abgaben(vorschriften)" - vgl. etwa VwGH vom 25.1.1999, 98/17/0254 - nicht zum Tragen kommt.

Die Übergangsbestimmung des Abs. 4 resultiert aus den Erläuterungen zu § 55 Abs. 4 Z. 2. Aus verfahrensökonomischen Gründen sollen die bereits beim unabhängigen Verwaltungssenat anhängigen Berufungsverfahren auch von diesem weitergeführt und abgeschlossen werden.

Der Bauausschuss beantragt, der Oberösterreichische Landtag möge das Landesgesetz, mit dem die Oö. Bauordnung 1994 geändert wird (Oö. Bauordnungs-Novelle 2006), beschließen.

Linz, am 22. Juni 2006

Bernhofer

Obmann

Berichterstatter

**Landesgesetz,
mit dem die Oö. Bauordnung 1994 geändert wird
(Oö. Bauordnungs-Novelle 2006)**

Der Oö. Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, in der Fassung der Landesgesetze LGBl. Nr. 70/1998, 90/2001 und 114/2002 sowie der Kundmachungen LGBl. Nr. 5/1995, 93/1995, 93/1996, 102/1999 und 80/2005 wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

a. Die Eintragung zu § 37 lautet: "§ 37 entfällt.";

b. Die Überschrift des VII. Hauptstücks lautet:

"VII. HAUPTSTÜCK: Eigener und übertragener Wirkungsbereich, Behörden".

2. Im § 1 Abs. 3 Z. 1 wird die Wortfolge "berggesetzlichen oder schiffahrtspolizeilichen" durch die Wortfolge "berg- oder schiffahrtsrechtlichen" ersetzt.

3. § 1 Abs. 3 Z. 2 lautet:

"2. bauliche Anlagen, die wasserrechtlichen Vorschriften unterliegen und unmittelbar der Benützung der Gewässer (z.B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energiegewinnung) oder unmittelbar der Abwehr ihrer schädlichen Wirkungen (Schutz- und Regulierungswasserbauten) dienen;"

4. Im § 1 Abs. 3 wird nach Z. 5 folgende Z. 5a eingefügt:

"5a. Stromerzeugungsanlagen, soweit sie dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 unterliegen, ausgenommen Windräder gemäß § 25 Abs. 1 Z. 7;"

5. § 1 Abs. 3 Z. 8 lautet:

"8. öffentliche Verkehrsflächen, die straßenrechtlichen Vorschriften unterliegen, Kanäle, Brücken und Stege;"

6. Im § 1 Abs. 3 entfällt die Z. 13.

7. Im § 1 Abs. 3 wird nach der Z. 14 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z. 15 angefügt:

"15. Anlagen, soweit sie dem Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 unterliegen."

8. Im § 3 Abs. 2 Z. 3 lautet der Klammerausdruck " (§ 30 Abs. 5 bis 8a Oö. Raumordnungsgesetz 1994)";

9. Im § 4 Abs. 2 wird nach Z. 3 folgende Z. 3a eingefügt:

"3a. - soweit vorhanden - ein nach dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung erstellter Plan, der für den betreffenden Bereich die Gefahrenzonen darstellt;"

10. Im § 4 Abs. 3 wird nach Z. 2 folgende Z. 2a eingefügt:

"2a. - soweit vorhanden - ein nach dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung erstellter Plan, der für den betreffenden Bereich die Gefahrenzonen darstellt;"

11. Im § 4 Abs. 3 Z. 4 wird das Wort "sechsfacher" durch das Wort "fünffacher" ersetzt.

12. Im § 5 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:

"(3a) Soweit nicht auf Grund der natürlichen Gegebenheiten gemäß Abs. 3 die Bauplatzbewilligung zu versagen ist, dürfen Bauplatzbewilligungen für Grundflächen im 30-jährlichen und im 100-jährlichen

Hochwasserabflussbereich nur unter der Bedingung erteilt werden, dass Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden hochwassergeschützt nach Maßgabe des § 27a Oö. Bautechnikgesetz ausgeführt werden können."

13. § 9 Abs. 1 letzter Satz lautet:

"Im Sinn dieser Bestimmung gilt eine Baufläche (Bauarea) und das sie umschließende bzw. an sie angrenzende Grundstück desselben Eigentümers oder derselben Eigentümerin auch dann als ein (einheitliches) Grundstück, wenn die Baufläche (Bauarea) nach den grundbuchs- und vermessungsrechtlichen Vorschriften ein eigenes Grundstück bildet."

14. § 9 Abs. 4 Z. 2 lautet:

"2. Änderungen, die

a) auf Grund des § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz vorgenommen werden, sofern ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen oder eine Ingenieurkonsulentin für Vermessungswesen im Rahmen seiner oder ihrer Befugnis oder eine zur Verfassung von Plänen für Zwecke der grundbücherlichen Teilung befugte Behörde oder Dienststelle der Baubehörde gegenüber bestätigt, dass die Abschreibung den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht widerspricht, oder

b) auf Grund des § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz vorgenommen werden;"

15. Im § 9 Abs. 4 Z. 4 wird zwischen dem Wort "gemäß" und dem Zitat "§ 52 Z. 3" die Wortfolge "§ 12 oder" eingefügt.

16. § 18 Abs. 4 erster Satz lautet:

"Fallen Grundflächen, für die ein Beitrag nach Abs. 1 bis 3 geleistet werden musste, infolge einer Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans oder der straßenrechtlichen Verordnung nicht mehr zu einer öffentlichen Verkehrsfläche, ist der geleistete Beitrag oder der entsprechende Teilbetrag einschließlich einer jährlichen Verzinsung nach dem zum Zeitpunkt der Zurückerstattung geltenden Basiszinssatz (Art. I 1. Oö. Euro-Umstellungsgesetz) dem oder der Abgabepflichtigen oder dessen oder deren Rechtsnachfolger oder Rechtsnachfolgerin zurückzuerstatten."

17. § 19 Abs. 2 lautet:

"(2) Wird ein Gebäude oder der Bauplatz (das Grundstück), auf dem ein Gebäude errichtet werden soll oder schon besteht, durch mehrere öffentliche Verkehrsflächen aufgeschlossen, gilt hinsichtlich der Beitragspflicht Folgendes:

1. Der Beitrag darf nur für eine dieser Verkehrsflächen vorgeschrieben werden.
2. Ergibt die Beitragsberechnung unterschiedlich hohe Beträge, ist der Beitrag für jene Verkehrsfläche vorzuschreiben, hinsichtlich welcher sich der niedrigste Beitrag ergibt.
3. Ergibt die Beitragsberechnung gemäß Z. 2 gleich hohe Beträge für (eine) Verkehrsfläche(n) des Landes und der Gemeinde, ist der Beitrag hinsichtlich letzterer vorzuschreiben.
4. Der Berechnung gemäß Z. 2 und 3 ist jeweils die fertiggestellte Verkehrsfläche zu Grunde zu legen; § 20 Abs. 7 gilt."

18. § 19 Abs. 3 erster Satz lautet:

"Wird eine öffentliche Verkehrsfläche errichtet und dadurch der Bauplatz (das Grundstück), auf dem ein Gebäude schon besteht oder zumindest bereits baubehördlich bewilligt ist, aufgeschlossen, ist der Beitrag anlässlich

der Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche vorzuschreiben."

19. Im § 20 Abs. 1 wird zwischen dem Passus "wurde," und dem Wort "nur" die Wortfolge "vorbehaltlich des Abs. 4b" eingefügt.

20. § 20 Abs. 4 Z. 1 lautet:

"1. bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie bei Grundstücken, die entsprechend einer Grünland-Sonderausweisung im Sinn des § 30 Abs. 3 oder 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 genutzt werden, höchstens 40 Meter, sofern letztere nicht unter Z. 2 fallen,"

21. Im § 20 Abs. 4 Z. 2 wird der Punkt am Ende der lit. c durch einen Beistrich ersetzt und folgende lit. d und e angefügt:

"d) mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² bis 20.0000 m² höchstens 80 Meter;

e) mit einer Fläche von mehr als 20.000 m² höchstens 120 Meter."

22. § 20 Abs. 4a Z. 1 lautet:

"1. eine Baufläche (Bauarea) und das sie umschließende bzw. an sie angrenzende Grundstück desselben Eigentümers oder derselben Eigentümerin auch dann als ein (einheitliches) Grundstück, wenn die Baufläche (Bauarea) nach den grundbuchs- und vermessungsrechtlichen Vorschriften ein eigenes Grundstück bildet,"

23. Im § 20 wird nach Abs. 4a folgender Abs. 4b eingefügt:

"(4b) Wird der Bauplatz (das Grundstück) nach erfolgter Beitragsvorschreibung verändert, gilt im Fall einer neuerlichen Beitragsvorschreibung als anrechenbare Frontlänge die Seite eines mit dem vergrößerten Bauplatz (Grundstück) flächengleichen Quadrats. Dabei sind für die noch nicht vergrößerte Fläche bereits geleistete Beiträge gemäß Abs. 7 anzurechnen. Abs. 4 zweiter Satz und Abs. 4a gelten."

24. § 20 Abs. 5 und 6 lauten:

"(5) Den Einheitssatz hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen; dabei sind jene durchschnittlichen Straßenerrichtungskosten pro Quadratmeter zugrunde zu legen, die

1. mit der Herstellung des Tragkörpers (einer mechanisch verdichteten Schottertragschicht) und

2. mit der Aufbringung einer bituminös gebundenen Tragschicht oder einer Pflasterung auf den Tragkörper

üblicherweise verbunden sind. Für öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde hat der Gemeinderat durch Verordnung einen niedrigeren oder höheren Einheitssatz pro Quadratmeter festzusetzen, wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse in der Gemeinde die durchschnittlichen Straßenerrichtungskosten niedriger oder höher sind als die von der Landesregierung der Festsetzung des Einheitssatzes zugrunde gelegten Durchschnittskosten.

(6) Ist die öffentliche Verkehrsfläche im Zeitpunkt der Vorschreibung des Beitrags erst in der Weise errichtet, dass zunächst nur der Tragkörper hergestellt wurde, die bituminös gebundene Tragschicht oder die Pflasterung aber erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgebracht werden soll, darf der Beitrag anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Tragkörperherstellung nur bis zu 50 % vorgeschrieben werden; der ausständige Rest ist anlässlich der Fertigstellung vorzuschreiben. Der Berechnung ist der zur Zeit der Vorschreibung jeweils geltende Einheitssatz zugrunde zu legen."

25. Im § 21 Abs. 1 wird der Punkt am Ende der Z. 4 lit. b durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z. 5 angefügt:

"5. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden der Gebietskörperschaften und Gemeindeverbände, wenn sie in Erfüllung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen oder zur Befriedigung öffentlichen (kommunalen) Bedarfs als Träger privater Rechte tätig werden."

26. § 21 Abs. 3 erster Satz lautet:

"Wird nach Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrags eine auf denselben Bauplatz (dasselbe Grundstück) abgestellte Baubewilligung erteilt und treffen auf diese die Ermäßigungsvoraussetzungen nach Abs. 2 nicht mehr zu, ist der Beitrag neu zu berechnen und dem oder der Beitragspflichtigen anlässlich der neuerlichen Baubewilligung entsprechend vorzuschreiben."

27. § 22 Abs. 2 zweiter Satz entfällt.

28. § 24 Abs. 1 Z. 2 lautet:

"2. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauten über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören;"

29. Im § 24 Abs. 1 wird nach Z. 4 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z. 5 angefügt:

"5. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit sie nicht in den Widmungskategorien des § 22 Abs. 6 und Abs. 7, § 23 Abs. 4 Z. 3, § 29, § 30 und § 30a Oö. Raumordnungsgesetz 1994 errichtet werden."

30. Im § 25 Abs. 1 wird nach Z. 2 folgende Z. 2a eingefügt:

"2a. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit

a) sie nicht nach § 24 Abs. 1 Z. 5 einer Bewilligung bedürfen oder

b) in den Fällen des § 24 Abs. 1 Z. 5, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z. 1, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z. 2, zur Durchführung des Anzeigeverfahrens nachgewiesen wird;"

31. § 25 Abs. 1 Z. 4 lit. a lautet:

"a) Hauskanalanlagen im Sinn des § 2 Abs. 1 Z. 12 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001;"

32. Im § 25 Abs. 1 Z. 4 wird nach lit. b folgende lit. c angefügt:

"c) Senkgruben;"

33. Im § 25 Abs. 1 Z. 6 wird zwischen dem Wort "von" und der Wortfolge "Schwimm- und sonstigen Wasserbecken" der Passus "Schwimmteichen," eingefügt.

34. § 25 Abs. 1 Z. 7 lautet:

"7. die Anbringung oder Errichtung von Solaranlagen mit einer Fläche von mehr als 20 m² sowie die Errichtung von gemäß dem Oö.

Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Windrädern von mehr als zehn Meter Höhe, gemessen vom tiefsten Befestigungspunkt;"

35. Im § 25 Abs. 1 Z. 7a entfällt der Passus ", und von Antennenanlagen mit mehr als zehn Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes".

36. Im § 25 Abs. 1 werden nach Z. 9 folgende Z. 9a und 9b eingefügt:

"9a. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Würstel- oder Fischbratständen und ähnlichen Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie von touristischen Informationsstellen, Toilettenanlagen und ähnlichen Einrichtungen für Verkehrszwecke;

9b. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von freistehenden oder angebauten, nicht allseits umschlossenen Schutzdächern mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m², auch wenn sie als Abstellplätze für Kraftfahrzeuge verwendet werden;"

37. § 25 Abs. 1 Z. 11 lautet:

"11. die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden;"

38. § 25 Abs. 1 Z. 14 lautet:

"14. Stützmauern und freistehende Mauern mit einer Höhe von mehr als 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände;"

39. Im § 25 Abs. 1 wird folgende Z. 15 angefügt:

"15. die Errichtung von Lärm- und Schallschutzwänden mit einer Höhe von mehr als drei Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände."

40. Im § 25 wird folgender Abs. 1a eingefügt:

"(1a) Bei den im Abs. 1 Z. 3 bis 14 angeführten Bauvorhaben entfällt eine eigene Bauanzeige, wenn sie in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gemäß § 24 erfolgen und im Bauplan gemäß § 29 dargestellt sind."

41. § 25 Abs. 4 Z. 2 lautet:

"2. bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z. 3 und 11 die im § 28 Abs. 2 Z. 1 und 4 genannten Unterlagen, wobei für den Bauplan § 29 Abs. 2 und 5 sinngemäß gelten und zudem weiters gilt, dass der Bauplan der Anzeige nur in zweifacher Ausfertigung anzuschließen ist;"

42. § 25a Abs. 1 Z. 1 lautet:

"1. Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z. 1 oder des § 35 Abs. 1 Z. 3 vorliegen oder"

43. Im § 25a wird nach Abs. 1a folgender Abs. 1b eingefügt:

"(1b) Die Baubehörde kann weiters bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z. 4 bis 14 mit Bescheid die Bestellung eines Bauführers oder einer Bauführerin (§ 40) und eine Befundausstellung durch diesen oder diese auftragen, soweit dies auf Grund der Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung des Bauvorhabens erforderlich ist; für den vom Bauführer oder von der Bauführerin auszustellenden und von dem oder der Anzeigenden der Baubehörde vorzulegenden Befund gilt § 43 Abs. 2 Z. 1."

44. § 25a Abs. 5 lautet:

"(5) Im übrigen gilt für anzeigespflichtige Bauvorhaben Folgendes:

1. für Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z. 1 und 2 gelten alle Vorschriften über vergleichbare bewilligungspflichtige Bauvorhaben sinngemäß, ausgenommen die §§ 32 bis 35,
2. für alle anderen Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 gelten die Vorschriften der §§ 36, 38, 39, 41 und 45 bis 49 sinngemäß, für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 3 zusätzlich § 40;
3. für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z. 1 und 2 gelten die §§ 19 bis 21 über den Verkehrsflächenbeitrag sinngemäß mit der Maßgabe, dass an die Stelle der Baubewilligung der Vermerk über die Baufreistellung auf dem Bauplan tritt."

45. § 26 Z. 4 lautet:

"4. Stützmauern und freistehende Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände; Einfriedungen, soweit sie nicht unter § 25 Abs. 1 Z. 14 fallen; Wild- und Weidezäune;"

46. § 27 Abs. 5 erster Satz lautet:

"Werbe- und Ankündigungseinrichtungen im Sinn des Abs. 2, die entgegen einem rechtskräftigen Bescheid, mit dem die Ausführung des Vorhabens untersagt wurde, oder entgegen der Vorschrift des § 25a Abs. 2 errichtet, angebracht oder wesentlich geändert werden, sind von der Baubehörde zu entfernen."

47. Im § 28 Abs. 2 wird nach Z. 1 folgende Z. 1a eingefügt:

"1a. - soweit vorhanden - ein nach dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung erstellter Plan, der für den betreffenden Bereich die Gefahrenzonen darstellt;"

48. Im § 28 Abs. 2 Z. 2 wird das Zitat "§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975" durch das Zitat "§ 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002" ersetzt.

49. Im § 29 Abs. 1 wird der Punkt am Ende der Z. 3 durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z. 4 angefügt:

"4. bei einer baulichen Anlage, für die § 27 des Oö. Bautechnikgesetzes gilt, eine Bestätigung des Planverfassers oder der Planverfasserin, dass das Bauvorhaben mit dieser Bestimmung übereinstimmt."

50. § 31 Abs. 1 lautet:

"(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind;
2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben

voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt."

51. Im § 31 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

"(1a) Nachbarn im Bewilligungsverfahren nach § 24 Abs. 1 Z. 5 sind, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die im Abs. 1 Z. 1 genannten Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die im Abs. 1 Z. 2 genannten Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen. Diesen kommt im Bewilligungsverfahren nach § 24 Abs. 1 Z. 5 jedoch keine Parteistellung, sondern lediglich ein Anhörungsrecht zu; sie sind vom Ergebnis des Bewilligungsverfahrens schriftlich zu informieren."

52. Im § 31 Abs. 2 wird die Wortfolge "das beantragte Bauvorhaben durchgeführt" durch die Wortfolge "der geplante Zu- oder Umbau ausgeführt" ersetzt.

53. § 32 Abs. 1 dritter Satz entfällt.

54. Im § 32 Abs. 1 letzter Satz erster Halbsatz wird nach dem Wort "erfolgen" die Wortfolge ", wobei diese Ladung dieselben Rechtswirkungen wie die persönliche Verständigung entfaltet" eingefügt.

55. Dem § 32 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

"Entfällt die Bauverhandlung (Abs. 7), ist die Oö. Umweltschutzbehörde als Partei vom Baubewilligungsantrag vor Erteilung der Baubewilligung zu verständigen und zur Abgabe einer Stellungnahme binnen angemessener Frist aufzufordern."

56. Im § 32 Abs. 3 letzter Satz wird das Zitat "§ 36 Abs. 2 des Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 1995" ersetzt durch das Zitat "§ 48 Abs. 2 Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 2001".

57. Im § 33 Abs. 1 wird das Wort "Nachbarn" durch das Wort "Parteien" ersetzt.

58. Dem § 33 wird folgender Abs. 5 angefügt:

"(5) Ein Nachbar, der glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und den kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung über den Baubewilligungsantrag bei der Baubehörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von der Baubehörde zu berücksichtigen."

59. § 35 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

"Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn

1. die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin vorliegt,
2. das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht und
3. das Bauvorhaben auf Grund seiner Nähe zu einem bestehenden Betrieb im Sinn der Seveso II-Richtlinie das Risiko eines schweren Unfalls im

Hinblick auf die menschliche Gesundheit weder vergrößern noch die Folgen eines solchen Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit verschlimmern kann."

60. Nach § 35 Abs. 1 wird folgender Abs. 1a eingefügt:

"(1a) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, stehen der Erteilung einer Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind. Kann solchen öffentlich-rechtlichen Einwendungen durch Auflagen oder Bedingungen entsprochen werden, sind diese vorzuschreiben."

61. Im § 35 Abs. 4 erster Satz entfällt die Wortfolge "im Bebauungsplan vorgesehene".

62. Im § 36 Abs. 1 erster Satz wird zwischen dem Wort "über" und dem Wort "Antrag" der Passus "begründeten gesonderten" eingefügt.

63. § 37 entfällt.

64. Im § 39 Abs. 2 wird das Zitat "Abs. 3" durch das Zitat "Abs. 3 oder 4" ersetzt.

65. Dem § 39 wird folgender Abs. 4 angefügt:

"(4) Sind Abweichungen der im Abs. 3 Z. 1 genannten Art anzeigepflichtig gemäß § 25 Abs. 1 Z. 3, darf vom bewilligten Bauvorhaben nur nach Maßgabe des § 25a Abs. 2 abgewichen werden."

66. Dem § 41 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

"Berufungen gegen einen solchen Bescheid haben keine aufschiebende Wirkung."

67. § 44 Abs. 2 Z. 3 lautet:

"3. Planabweichungen festgestellt werden, die gemäß § 39 Abs. 2 bis 4 baubehördlich bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, oder"

68. Dem § 46 wird folgender Abs. 3 angefügt:

"(3) Zur Wahrung des Umweltschutzes, insbesondere zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt, hat die Oö. Umwelthanwaltschaft im Rahmen ihrer Parteistellung (§ 5 Abs. 1 Oö. Umweltschutzgesetz 1996 in Verbindung mit § 32 Abs. 2) das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach Abs. 1 und 2 sowie Parteistellung in diesen Verfahren; die Verschreibung solcher Maßnahmen kommt jedoch nur insoweit in Betracht, als die schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt auch die im Abs. 1 genannten Gefährdungen oder Belästigungen bewirken. Der Antrag hat solche Gründe zu enthalten, die die Voraussetzungen für eine nachträgliche Verschreibung von Auflagen und Bedingungen als wahrscheinlich erkennen lassen."

69. § 50 Abs. 3 zweiter Satz entfällt.

70. § 50 Abs. 5 lautet:

"(5) In Verfahren nach Abs. 3 und 4 gelten § 47 Abs. 3 sowie § 48 Abs. 3 und 6 sinngemäß. Vorschriften über die Benützung von baulichen Anlagen in anderen Landesgesetzen werden durch Abs. 1 bis 4 nicht berührt."

71. Die §§ 54 und 55 lauten:

"§ 54

Eigener und übertragener Wirkungsbereich der Gemeinde

(1) Folgende Aufgaben nach diesem Landesgesetz sind von der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen:

1. die der Baubehörde übertragenen Aufgaben, ausgenommen
 - a) Akte der Vollziehung, die sich auf Grundflächen an der Staatsgrenze beziehen, hinsichtlich welcher in Staatsverträgen mit den Nachbarstaaten über die gemeinsame Staatsgrenze besondere Regelungen bestehen,
 - b) die Durchführung eines Verfahrens gemäß den §§ 10 bis 14, § 15 Abs. 6 letzter und vorletzter Satz, § 17 Abs. 6, § 18 Abs. 5 und eines Enteignungsverfahrens gemäß § 58 Abs. 5,
 - c) die gemäß Abs. 2 Z. 1 im übertragenen Wirkungsbereich zu besorgenden Aufgaben;
2. die der Gemeinde nach den §§ 16 bis 21 zukommenden Aufgaben, soweit dies Verkehrsflächen der Gemeinde betrifft;
3. die nach § 45 dem Gemeinderat zukommenden Aufgaben;
4. die nach diesem Landesgesetz eine Gemeinde als Träger von Privatrechten treffenden Rechte und Pflichten.

(2) Folgende Aufgaben nach diesem Landesgesetz sind von der Gemeinde im übertragenen Wirkungsbereich zu besorgen:

1. die der Baubehörde übertragenen Aufgaben bei
 - a) Akten der Vollziehung, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken dienen, soweit es sich nicht um die Bestimmung der Baulinie oder des Niveaus handelt (Art. 15 Abs. 5 B-VG),
 - b) Akten der Vollziehung, die sich auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden erstrecken;
2. die der Gemeinde nach den §§ 19 bis 21 zukommenden Aufgaben, soweit es Verkehrsflächen des Landes betrifft.

§ 55

Baubehörde, Zuständigkeit, Auskunftspflicht

(1) Baubehörde erster Instanz in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde ist der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin, in Städten mit eigenem Statut der Magistrat.

(2) In den Angelegenheiten des § 54 Abs. 2 Z. 1 lit. b haben die Baubehörden einvernehmlich vorzugehen.

(3) In den Angelegenheiten des § 54 Abs. 1 Z. 1 lit. a und b ist Baubehörde erster Instanz die Bezirksverwaltungsbehörde.

(4) Über Berufungen entscheidet in Angelegenheiten

1. des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinderat, in Städten mit eigenem Statut der Stadtsenat;
2. des § 54 Abs. 1 Z. 1 lit. a, des § 54 Abs. 2 Z. 1 lit. b und des § 54 Abs. 2 Z. 2 die Landesregierung;
3. des § 54 Abs. 2 Z. 1 lit. a der Landeshauptmann;
4. des § 54 Abs. 1 Z. 1 lit. b, soweit nicht die Höhe der festgesetzten Entschädigung angefochten wird, der unabhängige Verwaltungssenat des Landes Oberösterreich.

(5) Die Baubehörden der Gemeinden, ausgenommen der Städte mit

eigenem Statut, können sich insbesondere auch zur Kontrolle der Einhaltung der technischen Bauvorschriften sowie in Fragen des Orts- und Landschaftsbildes der Sachverständigen des Amtes der Landesregierung bedienen.

(6) Zur Erlassung von Verordnungen in Angelegenheiten, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken dienen (Art. 15 Abs. 5 B-VG), ist anstelle der Landesregierung der Landeshauptmann zuständig.

(7) Die Baubehörde hat nach Maßgabe des Oö. Auskunftspflicht- und Datenschutzgesetzes über Angelegenheiten ihres Wirkungsbereichs jedermann Auskunft zu geben."

72. § 57 Abs. 1 Z. 2 und 3 lauten:

"2. als Bauherr oder Bauherrin oder Bauführer oder Bauführerin ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne rechtskräftige Baubewilligung ausführt oder vom bewilligten Bauvorhaben entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 abweicht;

3. als Bauherr oder Bauherrin oder Bauführer oder Bauführerin eine bauliche Anlage, die gemäß § 25 anzeigepflichtig ist, entgegen einem rechtskräftigem Bescheid, mit dem die Ausführung des Bauvorhabens untersagt wurde, oder entgegen der Vorschrift des § 25a Abs. 2 ausführt;"

73. § 57 Abs. 1 Z. 4 lautet:

"4. Werbe- und Ankündigungseinrichtungen im Sinn des § 27 entgegen einem rechtskräftigen Bescheid, mit dem die Ausführung des Vorhabens untersagt wurde, oder entgegen der Vorschrift des § 25a Abs. 2 errichtet, anbringt oder wesentlich ändert;"

74. Im § 57 Abs. 1 wird nach Z. 9 folgende Z. 9a eingefügt:

"9a. als Bauherr oder Bauherrin eine Baufertigstellungsanzeige im Sinn des § 42 erstattet, obwohl das Bauvorhaben noch nicht fertiggestellt wurde oder aber nicht bewilligungsgemäß, nicht fachtechnisch oder nicht entsprechend vorgeschriebener Auflagen und Bedingungen fertiggestellt wurde;"

75. Im § 57 Abs. 1 Z. 14 wird im Klammerausdruck vor dem Wort "sowie" das Zitat ", § 29 Abs. 1 Z. 4" eingefügt.

76. Im § 57 Abs. 2 erster Satz entfällt das Zitat "3,."

77. § 58 Abs. 6 lautet:

"(6) Der Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§ 19 und 20) ist nicht vorzuschreiben, wenn bereits nach den bisherigen baurechtlichen Bestimmungen ein nicht ermäßigter Beitrag zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche, der Fahrbahn oder des Gehsteigs (Fußwegs, Trottoirs) derselben geleistet wurde. Wurde nach den bisher geltenden §§ 20 und 21 der Oö. Bauordnung 1976 bereits ein ermäßigter Beitrag geleistet, ist dieser Beitrag anzurechnen."

78. § 59 Abs. 2 zweiter und dritter Satz lauten:

"In diesen Fällen gilt § 27 Abs. 3 mit der Maßgabe, dass die Frist des § 25a Abs. 1 sechs Monate beträgt. § 27 Abs. 5 und 6 gelten sinngemäß."

79. Im § 60 Abs. 3a wird in Z. 1 das Zitat "BGBl. I Nr. 140/1997" durch das Zitat "BGBl. I Nr. 112/2003" und in Z. 2 das Zitat "BGBl. I Nr. 30/1997" durch das Zitat "BGBl. I Nr. 136/2005" ersetzt.

80. § 60 Abs. 3a Z. 4 lautet:

"4. Wohnungseigentumsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 70, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 120/2005."

81. Im § 60 wird nach Abs. 3a folgender Abs. 3b eingefügt:

"(3b) Soweit in diesem Landesgesetz auf gemeinschaftsrechtliche Bestimmungen verwiesen wird, sind diese in der folgenden Fassung anzuwenden:

- 'SEVESO II-Richtlinie': Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, ABl. Nr. 010 vom 14. Jänner 1997, in der Fassung der Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2003, ABl. Nr. L 345 vom 31. Dezember 2003."

82. § 60 Abs. 6 entfällt.

Artikel II

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit dem seiner Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

(3) Die Verkehrsflächenbeitragsbestimmungen in der Fassung der Art. I Z. 17 bis 26 und 77 sind auch auf Abgabentatbestände anzuwenden, die sich vor dem In-Kraft-Treten dieses Landesgesetzes verwirklicht haben und deren Anspruch auf Vorschreibung noch nicht verjährt ist.

(4) Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Landesgesetzes anhängigen Berufungsverfahren betreffend Verkehrsflächenbeiträge für Verkehrsflächen des Landes sind vom unabhängigen Verwaltungssenat des Landes Oberösterreich zu entscheiden.