

---

Von: Tröbinger Gerhard (Hirschbach im Mühlkreis)  
<Troebinger@hirschbach.ooe.gv.at>  
Gesendet: Montag, 14. Dezember 2020 11:42  
An: Post, VerfD  
Betreff: Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf "OÖ Bauordnungsnovelle 2021"

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach Durchsicht des verfügbaren Begutachtungsentwurfes zur Oö. Bauordnungsnovelle 2021 erlaube ich mir, seitens der Gemeinde Hirschbach i. M. u. nach Beratung mit dem Bürgermeister sowie im Auftrag des Bürgermeisters nachfolgende Stellungnahme abzugeben bzw. auf nachfolgende Punkte hinzuweisen:

Zu §4 Antrag:

Der künftige Verzicht auf die verpflichtende Vorlage eines Grundbuchsauszuges wird begrüßt.

Zu §24a Anzeigepflichtige Bauvorhaben (Baufreistellung):

Diese Neuerung stellt für die Bauwerber eine Verwaltungsvereinfachung und –beschleunigung dar (Bauanzeige-Erledigungsfrist: 8 Wochen, Baubewilligungserledigungsfrist: 6 Monate).

Durch eine künftige Bauanzeigepflicht (Baufreistellung) werden den Bauwerbern auch Kosten reduziert.

Diese Erledigungsform wird gegenüber der bisherigen Baufreistellungsmöglichkeit gerade bei Wohngebäuden ein Auswirkung haben, da dies bisher nur bei vorliegenden Bebauungsplänen möglich gewesen ist. Allerdings ist hierbei zu beachten, dass vermutlich Planverfasser für die erforderliche Erklärung/Bestätigung erhöhte Planungskosten in Rechnung stellen könnten, wodurch die Kostenersparnis für die Bauwerber wiederum relativiert wird.

Außerdem ist hierbei zu beachten, dass in vielen Fällen die nunmehrige 8-Wochen-Erledigungsfrist zB bei landw. Bauvorhaben dann sehr eng werden könnte, da hierbei div. Stellungnahmen (Umweltanwaltschaft, Naturschutz, Land- u. Forstwirtschaftsinspektion, Forst, Agrar- u. Forstrecht etc.) zeitgerecht eingeholt werden müssen.

Zu §25 Sonstige anzeigepflichtige Bauvorhaben:

Ziffer 6: Die Baubehörde gelangt somit nur mehr bei Pools von mehr als 50m<sup>2</sup> oder tiefer als 1,50m (ohnehin eher selten) in Kenntnis. In vielen Gemeinden bestehen jedoch Gebührenordnungen mit zB Grundgebühren für Pools etc. Hierbei wäre es wünschenswert, dass für jegliche Pools etc. eine zumindest bloße Meldepflicht an die Baubehörde (kann ja unbürokratisch zB mit Email oder tel. erfolgen) im Gesetz verankert wird.

Ziffer 9 und 9b: Es ist den Bauherrn jedenfalls zumutbar, dass künftig div. Gartenhütten etc. auch bis 30m<sup>2</sup> (bisher 15m<sup>2</sup>) und zB Carports bis 50m<sup>2</sup> (bisher 35m<sup>2</sup>) ohne Bauführer errichtet werden und somit eine Anzeigepflicht als ausreichend empfunden wird.

Zu §26 Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben:

Ziffer 7: In vielen Gemeinden bestehen Gebührenordnungen mit zB Grundgebühren für Pools etc. Hierbei wäre es wünschenswert, dass für jegliche Pools etc. eine zumindest bloße Meldepflicht an die Baubehörde (kann ja unbürokratisch zB mit Email oder tel. erfolgen – ähnlich wie im Veranstaltungssicherheitsgesetz) im Gesetz verankert wird. Außerdem kann so im Vorfeld vermieden werden, dass Pools zB zu nahe an den Nachbargrundgrenzen errichtet werden.

Ziffer 11: Es wird als sehr bedenklich erachtet, wenn die Baubehörde von sämtlichen zB Gartenhütten udgl. bis 15m<sup>2</sup> keine Kenntnis mehr erlangt. Die Verwaltungsvereinfachung wird hiermit zwar begrüßt (da es in vielen Fällen oftmals viel Behördenzeit erfordert, zu den Planskizzen etc. mit Minimalanforderungen zu gelangen).

Jedoch besteht dadurch die Gefahr, dass künftig div. Hütten einerseits ohne kurzer Abstimmung an den Nachbargrundgrenzen errichtet werden und im Nachhinein ev. Probleme aufgrund eingebauter Öffnungen oder nicht beachteter Brandschutzbestimmungen entstehen und andererseits div. Hütten im Nahbereich von Straßen gebaut werden und dadurch die Straßenbehörde gem. Oö. Straßengesetz im Vorfeld keine Regelungsmöglichkeit (zB. Freihalten von Sichtwinkel etc.) hat und im Nachhinein massive Probleme und Streitigkeiten die Folge sind.

Denn der Bürger würde die Anzeigefreiheit als generelle Freiheit interpretieren und dadurch schlichtweg auf straßenrechtliche Berührungspunkte vergessen. Auch hier bei wäre zumindest eine bloße und formlose Meldepflicht (ohne Eingabengebühren) an die Baubehörde vor Baubeginn zweckmäßig und den Bauwerbern jedenfalls zumutbar.

Zu §29 Bauplan:

Ziffer 3 sowie Absatz 3: Die Ergänzung bei der Bauplanerfordernis um wasserbautechnische Projektsunterlagen bzgl. Hang-/Oberflächenwässer ist in Anbetracht der zunehmenden Starkregenereignisse natürlich nachvollziehbar. Es wird hier jedoch vorgeschlagen, dass die Baubehörde derartige Unterlagen nur in begründeten Fällen (zB Entscheidung im Zuge der Vorprüfung) und nicht generell verlangen muss, denn dadurch kommen auf die Bauwerber sonst generell erhebliche Mehrkosten bei der Projektierung dazu.

Zu §32 Bauverhandlung:

Dieser Änderungsvorschlag erscheint sehr zweckmäßig und ökonomisch.

Zu §49a Rechtmäßiger Bestand:

Der Zeitraum von 40 Jahren für zurückliegende Abweichungen erscheint hier doch etwas lange. Hier würde ein 30-jähriger Zeitraum sicherlich mehr Erleichterung bringen. Was war die Grundüberlegung für 40 Jahre? Es wird hier zusätzlich angemerkt, dass derartige Regelungen dann auch für die Baufertigstellung gelten sollen. Es gibt eben Fälle, wo die Baufertigstellung – insbesondere die Befundvorlage – nicht mehr möglich ist, weil es zB Baufirmen nicht mehr gibt, keine Detailplanunterlagen mehr vorliegen und der Bauherr div. Befunde bei anderen Firmen einfach nicht bekommt. Hierzu sollte auch im §50 (Benützung baulicher Anlagen) unbedingt eine vergleichbare und entsprechende „Amnestie“ überlegt werden!

**Nach Durchsicht des verfügbaren Begutachtungsentwurfes zur Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2021 erlaube ich mir, seitens der Gemeinde Hirschbach i. M. u. im Auftrag des Bürgermeisters nachfolgende Stellungnahme abzugeben bzw. auf nachfolgende Punkte hinzuweisen:**

Zu §18 Trinkwasser:

Hier wurde beim Trinkwasserversorgungsnachweis ua. die bedarfsdeckende Menge ergänzt. Hierzu wäre es dann auch sinnvoll, darzulegen, nach welchen Parametern die bedarfsdeckende Menge zu berechnen bzw. nachzuweisen ist. Weiters möge bereits im Vorfeld geklärt werden, ob die Mengenprüfung von den Trinkwasseruntersuchungsinstituten auch tatsächlich vorgenommen werden kann.

Zu §35 Allgemeine Anforderungen:

zu Absatz 4: zum Begriff „Solaranlagen“ möge noch „Photovoltaikanlagen“ ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Tröbinger

Gemeindeamt Hirschbach i. M.

Museumsweg 5

4242 Hirschbach im Mühlkreis

Tel. 07948/8701-15

Email: [troebinger@hirschbach.ooe.gv.at](mailto:troebinger@hirschbach.ooe.gv.at)

[www.hirschbach.ooe.gv.at](http://www.hirschbach.ooe.gv.at)

„Denken Sie an die Umwelt,  
bevor Sie dieses Mail ausdrucken.“

Informationen über den Datenschutz

finden Sie auf unserer Homepage

[www.hirschbach.ooe.gv.at](http://www.hirschbach.ooe.gv.at) im Bereich Datenschutz.