

## Stellungnahme

**Gesetzesnovelle:** Oö. Bauordnungs-Novelle 2024

**Name:** Christian Endt

Sehr geehrte Damen und Herren!

Aus langjähriger praktischer Erfahrung in meiner Tätigkeit der Baubehörde der Gemeinde darf ich folgende Stellungnahme zu der geplanten Bauordnungsnovelle 2024 abgeben:

Ad. §40a BauO.:

Grundsätzlich ist die Errichtung eines Fundamentes jeglicher Art baurechtlich weder anzeige- noch bewilligungspflichtig. Erst das aufgehende Mauerwerk (im Entwurf als Außenbauteile bezeichnet) löst eventuell eine Anzeige- oder Bewilligungspflicht aus (Ausnahmen gem. Baurechtsnovelle 2021).

Die Verpflichtung zur unaufgeforderten Vorlage eines entsprechenden Befundes sehe ich dahingehend kritisch, da bisher auch sehr selten (zumindest unaufgefordert) die Baufertigstellung oder gar der Baubeginn von den Bauführern oder den Bauwerbern gemeldet werden.

Generell ist zum Thema Befunde und Bestätigungen von Bauführern anzumerken, dass man oftmals, gegen entsprechende Geldleistung und auf Aufforderung des Bauwerbers, das Blaue vom Himmel bestätigt wird, ohne dass dies den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht.

Ich gehe sogar soweit, dass ich behaupte, dass zumindest die Hälfte der Gebäude, die bisher errichtet wurden, nicht exakt der Baubewilligung entsprechen (entweder vorsätzlich oder auch unwissentlich). Bisher fällt der Baubehörde dies nur dann auf, wenn dieser Umstand durch Dritte angezeigt wird oder dies bei einer baubehördlichen Überprüfung festgestellt wird. Das daran anknüpfende baupolizeiliche Verfahren bringt einen erheblichen Mehraufwand an Arbeit für die Baubehörde und einen finanziellen Mehraufwand für die Bauwerber.

Gesamt betrachtet wird der beabsichtigte § 40a der BauO. aus obigen Gründen ablehnend betrachtet.

Ad . § 33 Abs. 4 OÖ. ROG.:

Bei den zu verständigenden Parteien nun auch noch die betroffene Öffentlichkeit hinzuzuziehen, welche sich, auf eine Gemeinde herabgebrochen, auf Umweltorganisationen beschränkt, ist anzumerken, dass bisher ohnehin auch schon die OÖ. Umweltschutzbehörde verpflichtend zu verständigen ist. Ich gehe davon aus, dass diese bisher die entsprechende Umweltorganisationen verständigt hat (ansonsten könnte ich mir nicht vorstellen, wozu überhaupt die OÖ.

Umweltschutzbehörde in Verfahren nach dem ROG beteiligt werden muss).

Hier würde durch erhöhten Verwaltungsaufwand eine neue Doppelgleisigkeit geschaffen, die als überflüssig erachtet wird.