

Amt der
Oberösterreichischen Landesregierung
Landhausplatz 1
4021 Linz

per E-Mail: verfd.post@ooe.gv.at

Linz, 25.10.2023
G.Z. XIII-2'24/16

**Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf über die Oö. Bauordnungs-Novelle
2024;
Verf-2012-126129/84-May**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ziviltechnikerkammer für Oberösterreich und Salzburg (kurz Ziviltechnikerkammer) bedankt sich für die Übermittlung des im Betreff genannten Begutachtungsentwurfs und erlaubt sich folgende Stellungnahme abzugeben.

Zu § 40a Oö. Bauordnung des vorliegenden Entwurfs:

Die Ziviltechnikerkammer begrüßt ausdrücklich die grundsätzlichen Intentionen der neuen Bestimmung. Wir regen zur Klarstellung an, die Erläuterungen zum § 40a dahingehend anzupassen, dass eine Überprüfung der Bauabstände, also des Abstandes Baukörper zu Grundgrenze, eine gesicherte Grundgrenze vor Baubeginn voraussetzt. Die Bauplatzschaffung ist der richtige Zeitpunkt, um den Bauwerber zur Festlegung der Grundgrenze im Zuge einer Grenzverhandlung zu verpflichten. Größe und Lage des errichteten Baukörpers kann innerhalb einer Genauigkeitsschranke von ± 3 cm dem genehmigten Bauvorhaben entsprechen. Diese Genauigkeitsschranke ergibt sich aus der Messgenauigkeit und Definitionsunsicherheit der überprüften Gebäudepunkte. Die Bestätigung dieser Messung ist nur von einer befugten Person auszustellen. Überdies ist die Überführung des Bauplatzes in den rechtsverbindlichen Grenzkataster mindestens empfohlen.

In diesem Zusammenhang regt die Ziviltechnikerkammer an, § 40a Abs 1 folgende Anpassung vorzunehmen: „Bei bewilligungspflichtigen Gebäuden hat die Bauführerin oder der Bauführer, der Baubehörde nach der Fertigstellung des Fundaments *bzw. der Bodenplatte* unaufgefordert eine *von einer befugten Person ausgestellte* Bestätigung (Befund) darüber vorzulegen, dass das Gebäude in Bezug auf die Grundstücks- oder Bauplatzgrenzen bewilligungsgemäß situiert wird. Mit der Ausführung der Außenbauteile darf erst nach Vorlage dieser Bestätigung (Befund) begonnen werden.“

Zu § 35 Abs 1 Z 2 Oö. Bauordnung des vorliegenden Entwurfs:

Zur Vermeidung etwaiger Unklarheiten regen wir an, statt „...Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes...“ besser „...Flächenwidmungs- und/oder des Bebauungsplanes...“ zu formulieren.



Zu § 23 Abs 3a Oö. Raumordnung des vorliegenden Entwurfs:

Die grundsätzliche Zielsetzung nach mehrgeschossigen Geschäftsbauten wird von der Ziviltechnikerkammer befürwortet. Die nun geplante „Aufweichung“ für rein autoaffine Waren erscheint schlüssig und nachvollziehbar. Gänzlich unflexibel erscheint allerdings unverändert die Bestimmung, dass die beiden Obergeschoße jeweils mindestens 75% der Bruttogrundfläche des Erdgeschoßes aufweisen müssen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden planerischen Qualität, empfiehlt die Ziviltechnikerkammer stattdessen eine projektbezogene Regelung über einen verbindlich zu erstellenden Bebauungsplan.

Mit bestem Dank für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Cora Stöger

Präsidentin der Kammer der Ziviltechniker:innen für Oberösterreich und Salzburg