

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Verfassungsdienst
Landhausplatz 1
4021 Linz

Wirtschaftskammer Oberösterreich
Hessenplatz 3 | 4020 Linz
T 05-90909 | F 05-90909-2800
E service@wkoee.at
W wko.at/ooe

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Verf-2012-126129/84-May
27.09.2023

Unser Zeichen, Sachbearbeiter
JP/ML, Dr. Punz

Durchwahl
3414

Datum
20.10.2023

Änderung der Oö. Bauordnung, des Oö. Bautechnikgesetzes sowie des Oö. Raumordnungsgesetzes (Oö. Bauordnungs-Novelle 2024)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die WKO Oberösterreich bedankt sich für die Übersendung der Entwurfsunterlagen und nimmt dazu wie folgt Stellung.

Änderung der Oö. Bauordnung 1994 (Artikel I):

Zur Ziffer 3 - Ergänzende Bestimmungen bei Seveso-Betrieben (§ 24b):

Oberösterreich ist als starkes Industriebundesland österreichweit am stärksten von Seveso-Vorgaben betroffen. Daher begrüßen wir die „schlanke“ Umsetzung der Aarhus-Regelungen im Hinblick auf Seveso-Anlagen. Ein zusätzliches Verfahren verursacht aber naturgemäß zusätzliche Kosten sowie Zeit- und Verwaltungsaufwand. Folgende Punkte sollten daher nochmals nachgeschärft werden.

Zum Anwendungsbereich (§ 24b Abs. 1 Ziffer 1):

Nicht jeder Anlagenteil eines unter die Seveso-Bestimmungen fallenden Betriebs ist sevesorelevant. Wenn z.B. eine Lagerhalle errichtet wird, in dem sich keine sevesorelevanten Stoffe befinden, dann werden die „Bestimmungen bei Seveso-Betrieben“ nicht zur Anwendung kommen. Das sollte im Entwurf noch klarer herausgearbeitet werden.

Zur Auflagefrist (§ 24b Abs. 3):

Die Baubehörde hat den Baubewilligungsantrag samt Unterlagen zur öffentlichen Einsicht „für die Dauer von sechs Wochen“ aufzulegen. Im Sinne rascher Verfahren schlagen wir vor, diese Frist auf vier Wochen zu verkürzen. Das ist ausreichend, um sich vom Bauprojekt ein Bild zu machen und - falls nötig - eine Stellungnahme abzugeben. Dies entspricht auch der Forderung der Aarhus-Konvention nach einem „zügigen“ Verfahren (Art. 9 Abs. 4 Aarhus-Konvention). Diese Vier-Wochen-Frist findet sich auch in den vergleichbaren Bestimmungen des § 39b Abs. 2 Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 2001 sowie des § 24a Abs. 3 Oö. Nationalparkgesetz.

Zur Stellungnahmefrist (§ 24b Abs. 4 Ziffer 4):

Hier wird bei der Frist zur Stellungnahme auf die Auflagefrist verwiesen. Dieser Verweis sollte klarer formuliert werden.

Zum Beschwerderecht (§ 24b Abs. 7, zweiter Satz):

Zum Umfang des Beschwerderechts verweist § 24b Abs. 7, zweiter Satz auf § 24b Abs. 1 „letzter Satz“. In § 24b Abs. 5 dagegen wird hinsichtlich der Rechte der betroffenen Öffentlichkeit im erstinstanzlichen Verfahren auf § 24b Abs. 1 „letzter Halbsatz“ verwiesen. Wir gehen davon aus, dass es sich beim Verweis in Absatz 7 um einen Redaktionsfehler handelt, sodass es auch dort „letzter Halbsatz“ heißen soll.

Präklusion:

Es ist äußerst wichtig, dass ein rechtskräftiger Bescheid auch Bestandskraft hat. Es geht hier um Rechts- sowie Investitionssicherheit. Nachdem das Verfahren nach § 24b ohnehin öffentlich kommuniziert wird, sollten sämtliche durch diese Bestimmung Berechtigte ihre Rechte nach Rechtskraft des Bescheides verlieren, falls sie sich nicht am Verfahren beteiligt haben. Für uns ist nicht klar, ob diese so genannte „Präklusion“ hier eintritt. Das sollte jedenfalls klar gestellt werden.

Änderung des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Artikel III):

Zur Ziffer 1 - Verpflichtende Mindest-Dreigeschossigkeit bei Geschäftsbauten (§ 23 Abs. 3a):

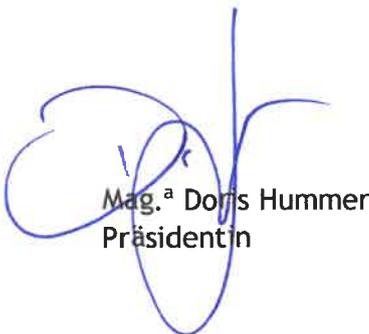
Wir plädieren wir für eine Raumordnungspolitik, die sowohl die Ziele zur Reduktion des Flächenverbrauchs und der Ressourcenschonung beinhaltet, als auch eine bedarfsgerechte flexible Weiterentwicklung und wirtschaftlich darstellbare Absicherung des Handels als Teil der oberösterreichischen Lebensmittelinfrastruktur ermöglicht.

Zur verpflichtenden Mindest-Dreigeschossigkeit bei Geschäftsbauten verweisen wir auf die Stellungnahme der WKOÖ vom 24.04.2020 an das Land OÖ anlässlich der letzten ROG-Novelle. Bereits darin haben wir Bedenken sowohl zur verpflichtenden Mehrgeschossigkeit als auch zur „Stellplatzregelung“ bei Geschäftsbauten geäußert. Derartige Auflagen werden in bestimmten Situationen als schwer bis nicht erfüllbar und wirtschaftlich nicht darstellbar erachtet.

Daher begrüßen wir das geplante erstmalige Abgehen in § 23 Abs. 3a Oö. ROG von dieser strikten Regelung der Mehrgeschossigkeit in Form einer Ausnahmemöglichkeit für Geschäftsbauten mit ausschließlich autokundenorientiertem Warenangebot.

Generell regen wir neuerlich an, dass die seit 1. Jänner 2021 bestehenden gravierenden und einschneidenden Maßnahmen der §§ 23 Abs. 3a und 24 Abs. 1 Oö. ROG zumindest erst für Geschäftsbauten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 1.500 m² zur Anwendung kommen sollen und nicht schon bereits bei einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² und dass zumindest sämtliche Pflichtstellplätze (und nicht nur die Hälfte) als ebenerdige Parkplätze möglich sein sollen. Die Regelungen der §§ 23 Abs. 3a und 24 Abs. 1 Oö. ROG sollten auch zukünftig einer regelmäßigen Evaluierung im Hinblick auf deren Sinnhaftigkeit und Zweckmäßigkeit unterzogen werden.

Vielen Dank und freundliche Grüße



Mag.ª Doris Hummer
Präsidentin



Mag. Friedrich Dallamaß
Direktor-Stellvertreter