

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Verfassungsdienst  
Landhausplatz 1  
4021 Linz

Linz, 15.01.2021  
G. Z. XIII-2'24/16

### **Stellungnahme zur Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung des oben genannten Gesetzesentwurfs und erlauben uns, dazu wie folgt Stellung zu nehmen:

Die Begriffsbestimmung des Dachraums (§ 2 Z 8) erscheint schlüssig und nachvollziehbar, doch sollte zur Klarstellung darauf hingewiesen werden, dass die Abweichung von der OIB-Richtlinie absichtlich erfolgt, da es in der Praxis immer wieder zu Unklarheiten kommt.

Hinsichtlich der verdichteten Flachbauweise (§ 2 Z 29) dürfen wir anmerken, dass, um die Förderbarkeit von anderen verdichteten Flachbauweisen als Reihenhäusern zu ermöglichen, die Beschränkung auf drei Wohneinheiten entfallen sollte.

Bezüglich § 3 Abs. 3 sollte im Sinne der Kontinuität die derzeitige Formulierung beibehalten werden. Die geplante Bezugnahme auf die Flächenwidmung erscheint insbesondere dahingehend nicht schlüssig und nachvollziehbar, als im Oö. ROG bei den Widmungsdefinitionen keinerlei gestalterische Bestimmungen festgelegt sind. Eine negative Ortsbildbeurteilung bezugnehmend auf die Flächenwidmung wäre daher aus unserer Sicht rein willkürlich.

Betreffend der Ausnahmeregelungen von Abstandsbestimmungen bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 Metern (§ 40 Z 3) regen wir ebenfalls an, mit Blick auf die Kontinuität die bisherige Formulierung beizubehalten. Die zur Begutachtung ausgesandte Streichung der Traufenhöhe von 25 Meter würde nämlich bewirken, dass Lagenhallen, völlig unabhängig von ihrer Höhe, künftig ohne den Abstand H/2 errichtet werden können.

Die derzeitige Vorgehensweise, dass für die Unterschreitung des Abstands von H/2 ein Bebauungsplan zwingend erforderlich ist, ist durchaus zweckdienlich, da nur so eine Einbindung der Behörde sowie eine Bürgerbeteiligung sichergestellt sind.

Die Ausnahmeregelung von den Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer, die

der Einhausung von Maschinen oder Silos dienen (§ 40 Z 3a), wird äußerst kritisch gesehen, da dadurch angrenzende Baulandnutzungen beeinträchtigt werden.

Zudem fehlt im Begutachtungsentwurf eine erforderliche Einschränkung in der horizontalen Ausdehnung der Einhausungen und Silos.

Ferner gilt zu bedenken, dass auch ein automatisches Hochregallager nichts anders als eine Einhausung für Maschinen ist.

In Hinblick auf § 40 Z 6 dürfen wir anmerken, dass es an einer Definition des Begriffs „natürliches Gelände“ mangelt. Es besteht keine Kenntnis über den Zeitpunkt der Geländeänderung auf dem Nachbargrundstück. Daher wäre es aus unserer Sicht besser, von der „Gelände Höhe im Zeitpunkt der Einreichung“ zu sprechen.

Wir ersuchen, unsere Anregungen in die weitere Bearbeitung einfließen zu lassen und Vertreter der hiesigen Kammer zu allfälligen Beratungen beizuziehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Wernly', written in a cursive style.

Baurat h.c. Dipl.-Ing. Rudolf Wernly  
Präsident