



**STADTAMT RIED IM INNKREIS  
OBERÖSTERREICH**

Stadtbauamt  
Hauptplatz 12, 4910 Ried i.I. (UID-Nr.: ATU36895106)  
Zahl: Bau 001-2020/Dipl.-HTL-Ing.Ra/Ki.  
Sachbearbeiter: Dipl.-HTL-Ing. Paul Ransmayr, DW 227

4910 Ried i.I., 09.12.2020  
☎ 07752/901-0, Fax 07752/71217-8220  
E-Mail: [bauamt@ried.gv.at](mailto:bauamt@ried.gv.at)  
**Parteienverkehrszeiten:**  
MO - FR 8.00 - 12.00 Uhr  
DI auch 14.00 - 16.00 Uhr

Amt der OÖ Landesregierung  
Direktion Verfassungsdienst  
[post@ooe.gv.at](mailto:post@ooe.gv.at)

Österr. Städtebund Landesgruppe OÖ  
[staedtebund@mag.linz.at](mailto:staedtebund@mag.linz.at)

**GZ 0122999/2020, Bauordnung Landesgesetz mit dem die OÖ Bauordnung 1994 geändert wird (OÖ Bauordnungs-Novelle 2021) Begutachtungsverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Herzlichen Dank für die Einladung zur Stellungnahme der geplanten Gesetzesänderung!

Gemäß Gesetzesentwurf sollen zukünftig gemäß § 26 Z 11 Oö Bauordnung nicht Wohnzwecken dienende ebenerdige eingeschossige Gebäude und Schutzdächer mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m<sup>2</sup>, soweit sie nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland liegen, als bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben gelten.

Laut derzeitiger Rechtslage sind dies anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 25 Abs 1 Z 9 Oö Bauordnung. Wir haben in der Vergangenheit die Konsenswerber, sofern erforderlich, im Zuge des Anzeigeverfahrens über die folgenden Vorschriften/Festlegungen informiert und bezüglich der Ausführungen beraten:

§ 2 Oö BauTG Z 6, 12, 18, 19, 23 u. 32, Begriffsbestimmungen

bebaute Fläche, Gebäude, Nebengebäude, Neubau, Schutzdach und Umbau

§ 41 Oö BauTG Abs 1 Ausnahmen von den Abstandbestimmungen

Umfangreiche Festlegungen betreffend max. Länge, max. Traufen- und Firsthöhe, Fenster und Türen in Außenwänden, Dachformen, Lage der baulichen Anlagen und unzulässige Nutzungen.

§ 42 Oö BauTG Haupt- und Nebengebäude

... Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, darf das Ausmaß der mit Nebengebäuden bebaute Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstücks 10 % dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient - insgesamt höchstens 100 m<sup>2</sup> betragen; dies gilt nicht für Garagen und Stellplätze gemäß § 43.

Baubauungsplan der Stadtgemeinde Ried im Innkreis

Legende Z. 4.2 Schutzdächer, 4.4 Gebäude und Schutzdächer und 5. Ver- und Entsorgungen

§ 40 Oö Bauordnung Bauführung, Beziehung besonderer Sachverständige

Ausgenommen Bausachverständige, Fachleute oder Bauführer kennen die Bauherrn kaum alle Vorschriften. Es ist zu befürchten dass entweder/und zu viele bauliche Anlagen, zu groß, zu hoch, an Stellen errichtet werden, an denen dies nicht zulässig ist oder/und widerrechtlich genützt werden. Festgelegte Verfahren zur Mängelbehebung oder Beseitigung der baulichen Anlage stellen einen hohen Aufwand dar und es sind erhöhte Baukosten durch Abänderungen- oder Abbruch zu befürchten.

In der Vergangenheit haben wir oft die Bauherrn im Zuge anzeigepflichtiger Bauvorhaben auch motivieren können, dass die Ableitung der Regenwässer der baulichen Anlagen anstatt in die öffentliche Kanalisation in Versickerungsanlagen erfolgt und diesbezüglich über geltende Vorschriften informiert. Auch diese Beratung ist bei bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben meistens nicht möglich. Die Behörde hat bei der geplanten Gesetzesänderung keine Information über einen allfälligen Abgabentatbestand zur Vorschreibung von Kanal- und Wasserleitungsanschlussergänzungsgebühren.

Oft haben die Bauherrn die Bauanzeige nach einer baurechtlichen Beratung im Stadtamt erstellt und kurzfristig eine Mitteilung der Baubehörde für die mögliche Errichtung erhalten. Dies erscheint als wesentlich geringerer Aufwand als jener, der durch die geplante Gesetzesänderung erwartet wird. Außerdem hat man öfters mit den Bauherrn und/oder Grundstückseigentümern durch den Behördenkontakt andere bauplatzbetroffene und baurechtliche Angelegenheiten besprochen. Auch aus diesem behördlich relevanten Grund wird die Beibehaltung der Anzeigepflicht gewünscht.

**Wir beantragen die geplante zitierte Gesetzesänderung aus ökologischen, ökonomischen und den genannten behördlich relevanten Gründen nicht zu beschließen und ersuchen höflich um eine Beantwortung der Anbringung.**

Mit freundlichen Grüßen



Bürgermeister