

B e r i c h t

des Ausschusses für Bau- und Straßen-  
angelegenheiten betreffend das Landesgesetz,  
mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird  
(O.ö. Bauordnung 1994 - O.ö. BauO 1994)

/Landtagsdirektion: L-202/53-XXIV/

A. Allgemeiner Teil

1. Anlaß und Inhalt dieses Landesgesetzes:

a) Für die Neugestaltung der o.ö. Bauvorschriften durch das vorliegende Landesgesetz sowie durch das geplante O.ö. Bautechnikgesetz sind insbesondere die nachstehenden Gründe maßgebend:

- Die in rund 17-jähriger Praxis gewonnenen Erfahrungen im Zusammenhang mit der Anwendung der bisher in Kraft stehenden Vorschriften einschließlich der sich laufend fortentwickelnden technischen Normen und Anforderungen.
- Das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 11.859/1988, mit dem die Rechtsgrundlagen für die bautechnischen Vorschriften - O.ö. Bauverordnung 1985, O.ö. Schutzraumverordnung und O.ö. Stellplatzverordnung - (§ 24 Abs. 1 erster und zweiter Satz und Abs. 2 O.ö. Bauordnung) wegen Widerspruchs zu Art. 18 B-VG als verfassungswidrig aufgehoben wurden.

- Die zahlreichen Höchstgerichtsentscheidungen, die letztlich eine Überarbeitung im Sinn einer Klarstellung verschiedener Bestimmungen angebracht scheinen lassen.

Durch die umfassende Überarbeitung der gesamten Bauvorschriften scheint es auch aus der Sicht der Normadressaten zweckmäßig, die O.ö. Bauordnung neu zu erlassen und gleichzeitig mit dem O.ö. Bautechnikgesetz in Kraft zu setzen.

- b) Das vorliegende Gesetzesvorhaben ist vom Grundkonzept getragen, daß der sogenannte technische Teil der bisher geltenden O.ö. Bauordnung, nämlich die §§ 23 bis 33 und § 55, aus der O.ö. Bauordnung eliminiert und gemeinsam mit anderen grundlegenden bautechnischen Vorschriften aus der O.ö. Bauverordnung 1985, der O.ö. Stellplatzverordnung und der O.ö. Schutzraumverordnung in einem eigenen "bautechnischen Grundlagen- und Rahmengesetz", dem O.ö. Bautechnikgesetz zusammengefaßt werden soll. Soweit sich die bisher geltenden Vorschriften der O.ö. Bauordnung in der Vollzugspraxis ohne Einschränkung bewährt haben, werden sie beibehalten. Von der bisherigen Rechtslage wesentlich abweichende Neuregelungen finden sich nur in Teilbereichen; diesbezüglich wird auf den "Besonderen Teil" verwiesen. Auf besondere "Erläuterungen" zu den aus der bisherigen Rechtslage inhaltlich übernommenen Teilbereichen konnte daher größtenteils verzichtet werden.
- c) Das vorliegende Landesgesetz enthält dabei im Vergleich zur bisherigen Rechtslage im wesentlichen folgende Neuerungen:
  - Voranstellung eines Katalogs von Legaldefinitionen;
  - generelle Vereinfachung der Bauverfahren und Vermeidung von Doppelbewilligungen;
  - Entfall der Bauplatzbewilligungsverfahren unter bestimmten Voraussetzungen;
  - Einschränkung und Vereinheitlichung der Anliegerbeiträge;
  - bloße Anzeige- statt Bewilligungspflicht für bestimmte Anlagen;

- Bürokratieabbau bei der Bauverhandlung;
- Entfall der Benützungsbewilligung für Kleinhausbauten und Nebengebäude;
- Entfall einiger Bestimmungen aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung oder deswegen, weil sie in der Praxis keine Bedeutung haben (Deregulierung);
- Ersatz veralteter terminologischer Wendungen.

## 2. Finanzielle Erläuterungen:

Mit den geplanten Änderungen sind - soweit derzeit abschätzbar - keine Mehrkosten, weder auf Landes- noch Gemeindeebene verbunden. Zahlreiche Bestimmungen werden zu einer Verwaltungsvereinfachung und daher zu erheblichen Kostensenkungen führen. Allein durch den Entfall der Benützungsbewilligung werden schätzungsweise 25.000 Verwaltungsverfahren pro Jahr eingespart.

## 3. EU-Konformität:

Die Annäherung Österreichs an die EU und das EWR-Abkommen ziehen gerade im bautechnischen Bereich umfangreiche Auswirkungen nach sich. So erfordert die Umsetzung der auf diesem Gebiet zentralen Bestimmungen, der EG-Bauprodukterichtlinie, eine völlige Neugestaltung der technischen Vorschriften über die Verwendung von Bauprodukten (Baustoffen, Bauteilen und Bauarten). Sie erfolgt im O.ö. Bautechnikgesetz. Damit wird die EU-Konformität des oberösterreichischen Baurechts sichergestellt.

4. Dieses Landesgesetz enthält keine Verfassungsbestimmungen. Eine Mitwirkung von Bundesorganen im Sinn des Art. 97 Abs. 2 B-VG ist nicht vorgesehen.

## B. Besonderer Teil

### Zu § 1:

Im Abs. 1 wird der Geltungsbereich der O.ö. Bauordnung 1994 gegenüber dem O.ö. Bautechnikgesetz abgegrenzt (vgl. dazu die "komplementäre" Bestimmung des § 1 Abs. 1 O.ö. Bautechnikgesetz). Demnach sind die "verfahrensrechtlichen" Bestimmungen des Baurechts einschließlich der Vorschriften über Behörden und deren Zuständigkeiten sowie die Verwaltungsstraftatbestände hauptsächlich in der O.ö. Bauordnung 1994, die grundlegenden Anforderungen an Planung und Ausführung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen jedoch im O.ö. Bautechnikgesetz geregelt.

Abs. 2 stellt klar, daß dieses Landesgesetz keine Regelungen enthält, die in die Gesetzgebungszuständigkeit des Bundes fallen. Die für die Abgrenzung der Kompetenzbereiche maßgebliche Auslegungsregel dient vor allem dem Zweck einer verfassungskonformen Interpretation.

### Zu § 2:

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die (bisher zum Teil im § 41 Abs. 2 enthaltenen) Begriffsumschreibungen in einer Bestimmung am Beginn des Gesetzes zusammengefaßt. Naturgemäß sind im Anwendungsbereich dieses Landesgesetzes auch Begriffe aus anderen, insbesondere bautechnischen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften relevant. In diesen Fällen knüpft das Gesetz - unter Verzicht auf eigene (neuerliche) Definitionen - grundsätzlich an den Bedeutungsinhalt an, der sich aus diesen Rechtsvorschriften ergibt.

Die Einschränkung des Begriffes "Gebäude" durch die Einfügung des Wortes "begehrer" dient der Klarstellung dieses Begriffes. Nach der geltenden Definition wären unter "Gebäude" auch Tanks, Senkgruben, geschlossene Gülle- und Jauchegruben und ähnliche Anlagen zu verstehen. Diese Bauten gelten nunmehr eindeutig nicht als "Gebäude", weil eine bauliche Anlage nur dann als "begehr" anzusehen ist, wenn sie bereits auf Grund des Verwendungszweckes zum "Begehen" von Menschen vorgesehen und geeignet ist.

Im geltenden Recht fehlt eine Legaldefinition des Begriffes "bebaut", was in der Praxis zu Auslegungsproblemen führte. Die Legaldefinition bewirkt nunmehr eine Klarstellung.

Zu § 3 (bisher § 2):

Zu § 3 wird festgehalten, daß für anzeigepflichtige bauliche Anlagen (§ 26 und § 27) keine Bauplatzbewilligung erforderlich ist (arg. "bewilligt" und "Baubewilligung" im § 3 Abs. 1).

Nahezu sämtliche Gemeinden in Oberösterreich haben ihr Gemeindegebiet durch rechtswirksame Flächenwidmungspläne erfaßt; das Erfordernis der Bauplatzbewilligung für nicht durch einen Flächenwidmungsplan ausgewiesenes "Grünland" hat daher seine Bedeutung verloren. Im § 30 Abs. 5 und 6 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 ist überdies ausdrücklich bestimmt, welche Bauten und Anlagen im Grünland errichtet werden können; ein Teil der bisherigen Formulierung des Abs. 2 Z. 3 (bisher lit. c) ist überflüssig und führt lediglich zu Auslegungsschwierigkeiten: Der Nebensatz soll daher durch den Verweis auf § 30 Abs. 5 und 6 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 ersetzt werden.

Mit der Anfügung einer neuen Z. 4 im Abs. 2 werden auch Baubewilligungen für unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft dienende Gebäude im Dorfgebiet von der Bauplatzbewilligungspflicht ausgenommen. Die Bauplatzbewilligungspflicht für diese Gebäude im Dorfgebiet, die bisher gegeben war, führte in der Praxis häufig zu großen Härten, weil vor allem Bauplätze im Dorfgebiet, auf denen land- und forstwirtschaftliche Gebäude errichtet werden sollen, im allgemeinen ein Mehrfaches des Flächenausmaßes von Bauplätzen für die Errichtung eines Wohnhauses bedürfen. Auch die daraus resultierenden höheren Kosten (Vermessungskosten und dergleichen) stoßen in der Bevölkerung auf Unverständnis. Die sachliche Rechtfertigung für die Ausnahme von der Bauplatzbewilligungspflicht für die der Land- und Forstwirtschaft dienenden Gebäude im Dorfgebiet ist vor allem auch deshalb gegeben, weil gemäß § 22 Abs. 2 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 das Dorfgebiet vorrangig für Gebäude der Land- und Forstwirtschaft vorgesehen ist; diese Konzentration ist schon von Gesetzes wegen bei anderen Widmungskategorien des Baulandes nicht gegeben.

Gegen diese Ausnahme von der Bauplatzbewilligungspflicht bestehen auch aus anderen Erwägungen (z.B. im Zusammenhang mit den davon unabhängigen Anliegerleistungen) keine Bedenken. Durch die gewählte Formulierung ist auch eindeutig zum Ausdruck gebracht, daß die von der Bauplatzbewilligungspflicht ausgenommenen Gebäude unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft dienen müssen. Andere Gebäude, die nicht direkt für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft erforderlich sind, sind daher von dieser Ausnahme nicht betroffen.

Nach dem geltenden § 2 Abs. 3 liegt es im Ermessen der Baubehörde, weitere Ausnahmen von der Baubewilligungspflicht festzulegen. Die Praxis hat gezeigt, daß diese Ermessensbestimmung unterschiedlich ausgelegt wird, sodaß es geboten ist, diese Bestimmung entsprechend zu ändern. Mit der Aufnahme einer Z. 5 anstelle des bisherigen § 2 Abs. 3 in den Ausnahmekatalog des § 3 Abs. 2 ist nunmehr in diesen Fällen zwingend eine Ausnahme von der Bauplatzbewilligungspflicht gegeben. In Streitfällen wird die Baubehörde einen Feststellungsbescheid zu erlassen haben.

Zu einer wesentlichen Verwaltungsentlastung soll die gänzlich neue Bestimmung des Abs. 3 führen: Die Bauplatzbewilligung entfällt nämlich für Grundstücke, deren Grenzen sich zur Gänze mit den in einem rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegten Bauplatzgrenzen decken. Gleichzeitig ist damit ein gewisser Anreiz für die Gemeinden geschaffen, Bebauungspläne zu erlassen.

Zu § 4 (bisher § 3):

Die Einschränkung der Antragslegitimation auf natürliche oder juristische Personen ist im Hinblick auf die Tatsache, daß Lehre wie Rechtsprechung auch Personenvereinigungen ohne Rechtspersönlichkeit (OHG oder KG) eine Quasi-Rechtspersönlichkeit zuerkennen, nicht mehr gerechtfertigt (siehe z.B. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. Oktober 1983, 81/05/0120, wonach einer Kommanditgesellschaft (KG) als Grundeigentümerin in Bewilligungsverfahren Parteistellung zukommt und sie auch Bewilligerin sein kann). Der Entfall dieser Einschränkungen erfolgt daher in Anpassung an die Lehre und die Rechtsprechung.

Zu § 5 und § 6 (bisher § 4):

Der Aufbau des § 4 in der geltenden Fassung ist unübersichtlich: So normiert der geltende Abs. 4 Gestalt und Größe der Bauplätze, Abs. 5 erster Satz normiert das Erfordernis der AufschlieÙung, Abs. 5 zweiter Satz hingegen bezieht sich wiederum auf die "Formanforderungen" an Bauplätze im Sinn des Abs. 4.

Im Interesse einer übersichtlicheren Gestaltung werden daher die Bestimmungen in zwei Paragrafen klar und übersichtlich aufgeteilt. Die inhaltlichen Änderungen sind auf Grund der Erfahrungen in der Praxis angebracht: So wurden mangels entsprechender Normierung unterschiedliche Auffassungen über die erforderliche Breite der "AufschlieÙungsstraße" vertreten. Die nunmehr festgesetzte Mindestbreite von drei Metern gewährleistet jedenfalls eine ausreichende AufschlieÙung des Bauplatzes (§ 6 Abs. 3).

§ 6 Abs. 4 gilt insbesondere für Bauplätze, die nur über Seilbahnen oder auf dem Wasserweg erreichbar sind.

Zu § 7 (bisher § 5):

Die Praxis hat gezeigt, daß das Erlöschen der Bauplatzbewilligung nach § 5 Abs. 1 lit. b in der geltenden Fassung "innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides" einerseits zu Auslegungsschwierigkeiten und andererseits zu nicht gerechtfertigten Konsequenzen geführt hat. So konnte in einigen Baubewilligungsverfahren, in denen Nachbarn Berufung erhoben haben, diese dreijährige Frist nicht eingehalten werden, sodaß die zur Entscheidung berufene Behörde unter Umständen die Baubewilligung deshalb nicht (mehr) erteilen konnte, weil die Bauplatzbewilligung abgelaufen und somit eine Baubewilligung schon aus diesem Grund unzulässig war. Überdies ist auch den meisten Bauordnungen der übrigen Bundesländer ein derartiger Erlöschenstatbestand fremd. In Zukunft erlischt daher eine Bauplatzbewilligung nur noch dann, wenn sie mit einem neuen oder geänderten Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht mehr übereinstimmt.

Zu § 8 (bisher § 6):

Die Praxis hat gezeigt, daß in den wenigsten Fällen der Grundeigentümer die Löschung der Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft beim zuständigen Grundbuchgericht beantragt hat. Durch die Neuformulierung des Abs. 4 wird daher nunmehr der Baubehörde selbst die Pflicht auferlegt, die Erlöschung der Bauplatzbewilligung beim Gericht anzuzeigen sowie die Löschung im Grundbuch zu beantragen. Diese Vorgangsweise bewirkt keine Mehrbelastung für die Verwaltung, da schon auf Grund des geltenden § 6 Abs. 4 die Baubehörde eine Bestätigung über das Erlöschen der Bauplatzbewilligung auszustellen hatte und dann, wenn der Grundeigentümer seiner Verpflichtung nicht nachgekommen ist, den Grundeigentümer mit Bescheid aufzufordern hatte, die Löschung der Ersichtlichmachung im Grundbuch zu beantragen. Die Neufassung des Abs. 4 dient daher auch der Verwaltungsvereinfachung. Die auf Anregung des Rechnungshofes aufgenommene Regelung, wonach die Kosten für die Löschung letztendlich vom Grundeigentümer zu tragen sind, bringt für den Normadressaten keine Verschlechterung, weil schon nach der geltenden Rechtslage der Grundeigentümer diese Kosten zu tragen hatte.

Hingewiesen wird darauf, daß dem Grundeigentümer das Rechtsmittel des Rekurses gegen Grundbuchsbeschlüsse zusteht.

Zu § 9 (bisher § 7):

Die Änderung der Überschrift dient ausschließlich redaktionellen Zwecken. Der Begriff "Liegenschaften" wird durch den Begriff "Grundstücke" ersetzt, weil der gesamte § 9 nicht die Liegenschaft, sondern primär das einzelne Grundstück betrifft.

Durch die Einfügung des § 13 des Liegenschaftsteilungsgesetzes in den Ausnahmekatalog des § 9 Abs. 4 wird einer berechtigten Forderung des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen entsprochen, wonach auch die Abschreibung von geringwertigen Trennstücken von der Bewilligungspflicht gemäß § 9 Abs. 1 ausgenommen werden soll. Eine Ausnahme aller nach § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz möglichen Maßnahmen könnte jedoch zu unerwünschten Konsequenzen z.B. im Hinblick auf die baurechtlichen Abstandsbestimmungen führen. Auch könnte eine derartige Maßnahme einem Bebauungsplan widersprechen. Um diesen Auswirkungen wirksam begegnen zu können, wird die Ausnahme

für Änderungen gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz nur dann gelten, wenn die Abschreibung den baurechtlichen Bestimmungen oder einem Bebauungsplan (in Anlehnung an den Wortlaut des § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz: "offenbar") nicht widerspricht.

Zu §§ 10 bis 14 (bisher §§ 8 bis 15):

Grundsätzlich bleiben diese Bestimmungen gegenüber der bisherigen Rechtslage unverändert. Hinsichtlich des Verfahrens wird aus Gründen der Homogenität grundsätzlich auf die §§ 36 bis 38 des O.ö. Straßengesetzes 1991 verwiesen (§ 14 Abs. 1).

Zu § 15 (bisher § 16):

Nach der geltenden Rechtslage kann (im Streitfall) erst nach rechtskräftigem Abschluß des Baubewilligungsverfahrens ein gesondertes Verfahren für die Inanspruchnahme von Grundstücken durchgeführt werden (vgl. § 16 Abs. 4). Dies führt dann zu einer unnötigen Verzögerung, wenn schon im Bewilligungsverfahren selbst die notwendige Inanspruchnahme fremder Grundstücke offensichtlich wird und eine privatrechtliche Einigung nicht zustande kommt. Es ist daher im Interesse einer Abkürzung des gesamten Verfahrens im Hinblick auf den Baubeginn angebracht, dem Bauwerber die Möglichkeit einzuräumen, bereits im Baubewilligungsverfahren die Inanspruchnahme fremder Grundstücke und baulicher Anlagen zu beantragen (Abs. 5). Dies führt auch zu einer Verwaltungsentlastung der Behörde, die anstelle der bisherigen "zwei" Verfahrensabschnitte nunmehr in einem Verfahrensabschnitt über die Inanspruchnahme fremder Grundstücke und baulicher Anlagen absprechen kann.

Im Abs. 2 ist - im Gegensatz zu der im Abs. 1 normierten vorübergehenden Beanspruchung - die dauernde Inanspruchnahme eines Nachbargebäudes für die Verankerung von Leitungen, deren Instandhaltung etc. festgelegt. Zur Sicherung dieses mit Bescheid festgelegten Rechtes ist es angebracht, die dauernde Berechtigung zur Inanspruchnahme fremder Grundstücke und baulicher Anlagen auch im Grundbuch ersichtlich zu machen. Der neu angefügte Satz im Abs. 4 bildet dafür die gesetzliche Grundlage, die bisher nicht gegeben war.

Zu § 16, § 17 und § 18 (bisher § 18 und § 19):

§ 16 Abs. 1 normiert grundsätzlich die Verpflichtung zur entschädigungslosen Grundabtretung. Eine Frist, innerhalb der die Grundbuchsordnung nach Maßgabe des Bauplatzbewilligungsbescheides herzustellen ist, ist jedoch bisher nicht enthalten. Im Interesse einer zügigen Anpassung der Grundbuchsordnung wird daher festgelegt, daß die Herstellung der Grundbuchsordnung innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides gemäß § 5 oder § 9 beantragt werden muß (§ 16 Abs. 2).

Die Änderung des § 17 Abs. 1 letzter Satz dient zur Vermeidung der Umgehung der entschädigungslosen Grundabtretungsverpflichtung, da durch die Änderung des § 3 Abs. 2 ein Grundstück auch ohne Erlangen einer Bauplatzbewilligung als bebaut gelten würde; so ist z.B. eine Bauplatzbewilligung für die Errichtung einer Garage nicht erforderlich, nach der derzeitigen Fassung des letzten Satzes des § 18 Abs. 3 würde das Grundstück aber als bebaut gelten mit der Folge, daß die Grundabtretung nur mehr gegen Entschädigung verlangt werden könnte.

Die in der bisher geltenden O.ö. Bauordnung enthaltenen Bestimmungen, wonach die Verpflichtungen und Berechtigungen nach diesen Bestimmungen nicht mehr bestehen, wenn seit der Abtretung der Grundflächen mehr als 30 Jahre vergangen sind, werden unter Berücksichtigung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 17. März 1994, G 233/93 und G 235/93, in die O.ö. Bauordnung 1994 nicht übernommen. Für die Geltendmachung der entsprechenden Ansprüche finden die Verjährungsbestimmungen des ABGB Anwendung.

§ 17 Abs. 7 soll (ebenso wie § 18 Abs. 6) gewährleisten, daß weiterhin die Pflicht zur Grundabtretung und zur Leistung eines Beitrages zu den Kosten der Erwerbung von Grundflächen für jene Grundeigentümer bestehen bleibt, die ein der Land- und Forstwirtschaft dienendes Gebäude auf einer Grundfläche errichten, für das eine Bauplatzbewilligung auf Grund der neu aufgenommenen § 3 Abs. 2 Z. 4 nicht erforderlich ist (Dorfgebiet). Die Verpflichtung zur Grundabtretung oder zur Leistung des Beitrages gemäß § 18 entsteht mit der Erteilung der Baubewilligung. Um auszuschließen, daß mehrfach, also auch im Fall späterer Zu- und Umbauten, Anliegerleistungspflichten bestehen, soll nur auf Neubauten abgestellt werden.

Zu § 19 bis § 22 (bisher § 20 bis § 22):

Der geltende § 20 über den Beitrag zu den Kosten der Herstellung der Fahrbahn öffentlicher Verkehrsflächen sowie der geltende § 21 über den Beitrag zu den Kosten der Herstellung des Gehsteiges öffentlicher Verkehrsflächen erweisen sich als in der Praxis zu umständlich und schwer vollziehbar. So hat sich zum einen die Trennung der Beitragsvorschreibung für die Fahrbahn und den Gehsteig einer öffentlichen Verkehrsfläche schon alleine wegen der Schwierigkeit der Zuordnung der Fußgeherzonen als nicht praktikabel erwiesen. Weiters ist aber die Verbindung der Leistungsverpflichtung mit der Erteilung der Bauplatzbewilligung insgesamt nicht mehr zweckmäßig, da letztlich sämtliche Ermäßigungstatbestände, die in der Novelle LGB1.Nr. 33/1988 eingefügt wurden, bereits auf die Baubewilligung abstellen. Es ist daher eine Bereinigung dieser beiden Bestimmungen sowohl aus der Sicht des Vollzuges als auch aus der Sicht der Erkennbarkeit für den Bürger zweckmäßig.

Sinnvoll ist dabei (unter Entfall des geltenden § 21) die Schaffung eines einheitlichen Beitrages zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen ohne Unterschied, ob ein Gehsteig errichtet wird oder nicht; weiters soll die Fälligkeit der Beitragsleistung mit der Erteilung der Baubewilligung eintreten; schließlich sind der Klarheit wegen die Regelungen über die Beitragspflicht (§ 19) und der Berechnung des Beitrages (§ 20) von jenen über Ausnahme- und Ermäßigungstatbestände (§ 21) zu trennen.

Im übrigen ist auf folgendes hinzuweisen:

- Durch den Verweis auf das O.ö. Straßengesetz 1991 ist nunmehr unmißverständlich klargestellt, daß ein Kostenbeitrag nur für die Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde - nicht jedoch etwa für Landes- oder Bezirksstraßen - möglich ist.
- Die Berechnung der Beitragshöhe soll weiterhin in der bisherigen Form erfolgen, das heißt sich am Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück orientieren.
- Die Verringerung der im geltenden § 20 Abs. 3 festgesetzten Fahrbahnbreite auf 3 m ist angebracht, weil Verkehrsflächen der Gemeinde im allgemeinen mit einer durchschnittlichen Gesamtfahrbahnbreite von 6 m hergestellt werden; im übrigen soll dadurch auch zum Ausdruck kommen, daß die Bestimmung einen "Kostenbeitrag" und keinen "Kostenersatz" im Auge hat.

- Weiters hat der Begriff des "staubfreien Belages" durch die Entwicklung der Straßenbautechnik in verschiedenen Fällen eine Vorschreibung des Anliegerbeitrages unmöglich gemacht, da z.B. eine "Spritzdecke" nach dem derzeitigen Stand der Straßenbautechnik zwar als staubfreier Belag, nicht jedoch als mittelschwere Befestigung angesehen werden kann. Die Abänderung auf "Verschleißbelag" ist daher notwendig.
- Die im § 20 Abs. 8 vorgesehenen Berücksichtigungspflichten von Beiträgen, die entweder auf Grund einer privatrechtlichen oder auf Grund anderer gesetzlichen Bestimmungen geleistet wurden, sind - wie die Erfahrungen in der Praxis gezeigt haben - dringend geboten. Nach geltendem Recht können nämlich Beiträge, die auf privatrechtlicher Grundlage oder im Rahmen einer straßenrechtlichen Beitragsgemeinschaft geleistet wurden, bei der Berechnung der Beitragshöhe nicht berücksichtigt werden.

Im § 21 sind nunmehr die im geltenden § 20 Abs. 9 und 10 festgelegten Ausnahmen und Ermäßigungen übernommen und zusammengefaßt. Lediglich der Ausnahmetatbestand im § 21 Abs. 1 Z. 2 und 2. 3 wurde dabei dahingehend geändert, daß die Höhenbeschränkung von 5 m zu entfallen hat, weil ohnehin eine flächenmäßige Beschränkung vorgesehen ist. Eine zusätzliche Höhenbeschränkung wäre vornehmlich aus der Sicht des Ortsbildschutzes problematisch. Durch die Einfügung des Wortes "insgesamt" ist überdies klargestellt, daß die Ausnahme nur für eine (oder mehrere) Vergrößerung(en) bis zu den genannten Höchstgrenzen der Nutzfläche im Vergleich zum ursprünglich bewilligten Gebäude gilt.

Zu § 23 (bisher § 34):

Durch die Ergänzung des § 23 Abs. 1 soll erreicht werden, daß schon im Zeitpunkt des Ansuchens um Baubewilligung feststeht, ob für die beantragte bauliche Anlage eine einwandfreie Versorgung mit Trinkwasser gegeben ist. Eventuelle Zweifel an der Trinkwasserqualität können daher schon in einem Zeitpunkt ausgeschlossen werden, in dem der Bauwerber noch relativ geringe Aufwendungen für sein Bauvorhaben gemacht hat.

Zu § 24 und § 25 (bisher § 41):

Durch die Anfügung des Satzteiles "das Orts- und Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigen" in der Z. 2 soll vor allem auf die harmonische Einfügung baulicher Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild geachtet werden.

Gemäß dem geltenden § 41 Abs. 4 lit. a sind Kanäle, jedoch nicht Hauskanalanlagen, bis zum Anschluß an den öffentlichen Kanal von der Baubewilligungspflicht ausgenommen. Demgemäß ist die Herstellung von Hauskanalanschlüssen nach der derzeitigen Gesetzeslage baubewilligungspflichtig. Auch hier zeigt jedoch die Praxis, daß der für die Erwirkung der Baubewilligung erforderliche Aufwand (Bauplan, Baubewilligungsverfahren mit mündlicher Verhandlung etc.) zu groß ist, um die Bewilligungspflicht weiterhin rechtfertigen zu können. Der bereits bisher normierte Ausnahmetatbestand für Kanäle wird daher auch auf Hauskanalanlagen ausgedehnt (§ 25 Abs. 1 Z. 1). Die Herstellung des Anschlusses von Hauskanalanlagen an den öffentlichen Kanal wird der Anzeigepflicht unterworfen werden (§ 26 Abs. 1 Z. 1), sodaß weiterhin die gebotene Möglichkeit zur Einflußnahme durch die Baubehörde sichergestellt ist.

Die Praxis hat gezeigt, daß immer mehr Zelte als Lagerhallen Verwendung finden und als solche langfristig aufgestellt werden. Da dies nicht nur zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen kann, sondern dabei häufig auch bautechnische Bestimmungen (z.B. Abstandsbestimmungen, Brandschutz) umgangen werden, sind zukünftig lediglich solche Zelte von der Bewilligungspflicht ausgenommen, die für Veranstaltungen und Jahrmärkte kurzfristig aufgestellt werden (§ 25 Abs. 1 Z. 3).

Durch die Änderung des § 25 Abs. 1 Z. 5 wird klargestellt, daß Wohnwagen, Mobilheime und andere Bauten auf Rädern dann keiner Baubewilligung bedürfen, wenn sie zum Verkehr zugelassen oder auf Campingplätzen nach dem O.ö. Campingplatzgesetz abgestellt sind. Ansonsten bedarf z.B. das Aufstellen eines Wohnwagens nach wie vor einer Baubewilligung.

Weitere neue Ausnahmen betreffen Anlagen, die lediglich untergeordnete Bedeutung haben; die Durchführung eines formellen Baubewilligungsverfahrens

bringt in diesen Fällen einen unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand mit sich und entfällt daher.

Nach Z. 9 bedürfen Stützmauern bis zu einer Höhe von einem Meter über dem Gelände und sonstige Einfriedungen (auch Wild- und Weidezäune) grundsätzlich keiner Baubewilligung. Die in Z. 10 vorgesehene Befreiung von Lärm- und Schallschutzwänden von der Baubewilligungspflicht ist deshalb erforderlich, weil nach den geltenden Bauvorschriften Lärm- und Schallschutzwände, die bereits von anderen - insbesondere auch bundesrechtlichen - Vorschriften ausreichend erfaßt werden, von der baubehördlichen Bewilligungspflicht noch nicht ausgenommen wurden. Dadurch kommt es zu einer sachlich nicht zu rechtfertigenden Kumulation von Verwaltungsverfahren und zu überflüssigen zeitlichen Verzögerungen bei der Verwirklichung der Baumaßnahme.

Die Praxis hat gezeigt, daß die für die in Z. 11 angeführten Gebäude bisher vorgeschriebene Baubewilligungspflicht zu einem unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand für Gebäude geführt hat, die in keinem Verhältnis zu den damit verbundenen Risiken für die Bevölkerung stehen. Von Z. 11 sind insbesondere Gartenhütten, Glashäuser und andere untergeordnete Gebäude erfaßt. Um jedoch der Baubehörde die Möglichkeit zu geben, die Errichtung derartiger Gebäude zu verhindern, wenn sie einem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan widersprechen, ist für diese Gebäude eine Anzeigepflicht vorgesehen (§ 26 Abs. 1 Z. 4). Die Einschränkung dieser Befreiung auf jene Gebäude, die in einer geschlossenen Ortschaft oder in einem von einem Bebauungsplan erfaßten Gebiet gelegen sind, dient vor allem der Wahrung des Landschaftsbildes.

#### Zu § 26:

Durch den neuen § 26 wird für bestimmte Bauvorhaben die Baubewilligungspflicht beseitigt und an ihrer Stelle eine Anzeigepflicht eingeführt. Wie bereits zu verschiedenen Änderungen des § 25 ausgeführt wurde, hat sich die Bewilligungspflicht für die Errichtung oder Änderung von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen oder Erholungsflächen im überwiegend bebauten Gebiet, für die Herstellung des Anschlusses von Hauskanalanlagen an den öffentlichen Kanal sowie für die Errichtung und Änderung von eingeschobigen Gebäuden in geschlossenen Ortschaften oder in einem von

einem Bebauungsplan erfaßten Gebiet mit einer verbauten Grundfläche bis zu 12 m<sup>2</sup> in der Praxis als zu weitgehend erwiesen. In zahlreichen Fällen haben bereits Bauherren und Baubehörden im gegenseitigen Einvernehmen diese nunmehr vorgesehene Anzeigepflicht, wenngleich ohne gesetzliche Grundlage, praktiziert. Überdies wurde mehrfach von Gemeinden die Einführung der Anzeigepflicht für verschiedene Bauvorhaben nach dem Vorbild des O.ö. Dauerkleingartengesetzes sowie anderer Bundesländer gefordert.

Auch aus verwaltungsökonomischen Erwägungen ist die Einführung der Anzeigepflicht gerechtfertigt, wobei aber ausdrücklich von einer allgemein gehaltenen Anzeigepflicht Abstand genommen wird, um zu vermeiden, daß letztendlich jedes, also auch das geringfügigste Bauvorhaben, an die Baubehörde heranzutragen ist. Aus diesen Erwägungen erfolgt im § 26 Abs. 1 Z. 1 bis 9 eine abschließende Aufzählung jener Bauvorhaben, die der Baubehörde vor Bauausführung schriftlich anzuzeigen sind. Auch für den Bauherrn bringt die Festlegung lediglich einer Anzeigepflicht im Gegensatz zur bisher vorgesehenen Bewilligungspflicht Vorteile. So genügt für die Anzeige z.B. ein Plan oder eine Skizze, die nicht den Anforderungen entsprechen müssen, die das Gesetz an einen Bauplan stellt.

Keine "Änderung" im Sinn des § 26 stellen bloße Instandsetzungs- und Erhaltungsmaßnahmen ohne Änderung des äußeren Erscheinungsbildes dar.

#### Zu § 27:

Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, die nach § 41 Abs. 4 lit. a der O.ö. Bauordnung nicht der baubehördlichen Bewilligungspflicht unterliegen, jedoch in der Praxis z.B. immer wieder durch falsche Standortwahl das Ortsbild oder die Verkehrssicherheit auf öffentlichen Verkehrsflächen beeinträchtigt haben, werden nunmehr grundsätzlich der Anzeigepflicht, besonders in Erscheinung tretende (Abs. 2) der Bewilligungspflicht und spezifischen Sonderbestimmungen unterworfen werden.

Die sinngemäße Anwendung der Bestimmungen des Abs. 4 für Ankündigungen öffentlicher Veranstaltungen mit überörtlicher Bedeutung bedeutet hinsichtlich der Frist zur Entfernung, daß die zwei Wochen ab Ende der Veranstal-

tung zu bemessen sind. Abs. 7 enthält die Basis für Maßnahmen der unmittelbaren verwaltungsbehördlichen Befehls- und Zwangsgewalt.

Zu § 28 (bisher § 43):

Die geltende Verpflichtung für den Bauwerber, der nicht Grundeigentümer ist, für jeden Fall der Verwirklichung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer einzuholen, hat sich bei Bauführungen geringeren Umfanges (z.B. im Zusammenhang mit baulichen Änderungen in Eigentumswohnungen) als äußerst verfahrenshemmend erwiesen. Oft gelingt es nur über den Umweg des Gerichtes die Zustimmung sämtlicher Grundeigentümer zu erwirken. Aus verfahrensökonomischen Gründen werden daher die Zustimmungserfordernisse vereinfacht.

Die Praxis hat gezeigt, daß die Vorlage eines Trinkwasserbefundes erst im Zusammenhang mit dem Ansuchen um Benützungsbewilligung zu spät ist, um für den Fall der Nichteignung des Wassers als Trinkwasser - ohne größere wirtschaftliche Aufwendungen eine einwandfreie Wasserversorgung sicherzustellen. Im Interesse des Bauwerbers soll festgelegt werden, daß ein entsprechender Wasserbefund bereits dem Baubewilligungsansuchen anzuschließen ist, sofern nicht eine Anschlußpflicht an eine öffentliche Wasserversorgungsanlage besteht (§ 28 Abs. 2 Z. 5).

Zu § 29 (bisher § 44):

Im Zusammenhang mit der Beschreibung des Bauvorhabens und der Bauausführung ist es angebracht, die vorgesehenen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten anzuführen, um der Baubehörde bereits im Vorprüfungsverfahren die Möglichkeit einzuräumen, die Zulässigkeit der beabsichtigten Verwendung bestimmter Baustoffe und dergleichen anhand des O.ö. Bautechnikgesetzes zu prüfen.

§ 29 Abs. 5, wonach der Bauplan für bestimmte Bauvorhaben nur von einer gesetzlich dazu befugten Person (Planverfasser) erstellt werden darf, ergibt sich aus bekannten Erfahrungen aus der Praxis. Demnach soll auch in der O.ö. Bauordnung 1994 sichergestellt werden, daß der Bauplan nur von gesetzlich dazu befugten Personen erstellt werden darf (Baumeister, Zivilingenieur, Architekt etc.).

Zu § 30 (bisher § 45):

Abs. 6 wird in folgenden Punkten geändert:

- Im ersten Teil des ersten Satzes des Abs. 6 sollen zur Klarstellung die Worte "auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde" eingefügt werden.
- Weiters erweist sich die taxative Aufzählung bestimmter Gesetzesstellen im Hinblick auf die Erlassung eines eigenen O.ö. Bautechnikgesetzes als nicht zweckmäßig; auch die Tatsache, daß neben den in der derzeit geltenden Fassung aufgezählten zwingenden Bestimmungen der O.ö. Bauordnung noch eine Reihe anderer Bestimmungen zwingende Bauvorschriften enthalten, die ohne Änderung des Bauvorhabens gleichfalls die Erteilung der Baubewilligung verhindern würden, rechtfertigt diese Änderung.
- Die im letzten Satz des Abs. 6 eingefügten Worte "unter Setzung einer angemessenen Frist" ergeben sich aus Erfahrungen mit der Praxis; die Baubehörden haben nämlich Bauwerbern oftmals zu kurze Fristen gesetzt.

Zu § 31 bis § 34 (bisher § 46, § 47 und § 48):

Die gesetzliche Verankerung der O.ö. Umweltschutzbehörde in der O.ö. Bauordnung ergibt sich bereits aus dem O.ö. Umweltschutzgesetz 1988. Gemäß § 5 Abs. 1 O.ö. Umweltschutzgesetz 1988 hat die O.ö. Umweltschutzbehörde "in behördlichen, auf Grund von Landesgesetzen durchzuführenden, antragsbedürftigen Bewilligungsverfahren, die auch die Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt zum Gegenstand haben", Parteistellung im Sinn des § 8 AVG. Eine ausdrückliche Erwähnung der O.ö. Umweltschutzbehörde im neuen Abs. 2 ist trotzdem zweckmäßig.

Aus verfahrensökonomischen Gründen wird die Basis dafür geschaffen, daß die Ladung auch für bekannte Beteiligte durch Anschlag in den betroffenen Häusern erfolgen kann; dies wird jedoch in erste Linie nur bei einer größeren Anzahl von einzuladenden Parteien (z.B. bei Hochhäusern) in Frage kommen.

Nach geltender Gesetzeslage kann ein bekannter Nachbar, der - aus welchen Gründen immer - zur Bauverhandlung nicht geladen war und dem kein Baubewilligungsbescheid zugestellt wurde, die nachträgliche (fristmäßig nicht begrenzte) Zustellung des Bescheides begehren und dagegen Berufung erheben. Im Interesse des Schutzes des mit dem Baubewilligungsbescheid erworbenen Rechtes auf Bauführung ist es geboten und sachlich gerechtfertigt, das

jetzt unbeschränkte Recht des (übergangenen) Nachbars auf eine Frist von einem Jahr ab der auf Grund der rechtskräftigen Baubewilligung begonnenen Bauausführung (Baubeginn) einzuschränken. Durch diese Bestimmung werden die im AVG vorgesehenen Präklusionsfolgen nicht beeinträchtigt; vielmehr soll durch diese Regelung nur erreicht werden, daß (übergangene) Nachbarn nach Ablauf der normierten Frist keine Einwendungen mehr gegen das dann schon realisierte "Projekt" vorbringen können.

Zu § 35, § 36 und § 37 (bisher § 49 und § 50):

Die Einfügung des § 35 Abs. 5 ist mit dem Entfall des geltenden § 25 verbunden, der die Möglichkeit vorsieht, Baubewilligungen für vorübergehenden Zwecken dienenden Anlagen nur auf Widerruf oder nur für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum zu erteilen.

Mit § 36 soll der Baubehörde die Möglichkeit eröffnet werden, unter bestimmten Voraussetzungen im Baubewilligungsbescheid geringfügige Abweichungen von Festlegungen des Bebauungsplanes mitzubewilligen. Für die Fluchtlinien umschreibt Abs. 2 den Begriff der "Geringfügigkeit". Zu beachten ist, daß die Höchstgrenze von 10% von der Differenz zwischen gesetzlichem Mindestabstand und jenem Abstand zu berechnen ist, den der Bebauungsplan vorsieht. Bei einem angenommenen gesetzlichen Mindestabstand von 3 m und einem im Bebauungsplan vorgeschriebenen Abstand von 4 m bedeutet dies eine mögliche Abweichung um 10 cm.

Zu § 38 und § 39 (bisher § 51 und § 52):

Gemäß dem bisherigen § 57 Abs. 2 hat der Bauherr bei Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden, bei sonstigen baubewilligungspflichtigen Anlagen dann, wenn dies im Baubewilligungsbescheid vorgeschrieben wurde, innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung das Bauvorhaben fertigzustellen und - anstelle der Pflicht zur Anzeige der Fertigstellung gemäß § 42 Abs. 1 - bei der Baubehörde um Benützungsbewilligung anzusuchen. Nur so ist die Frist von fünf Jahren gemäß § 51 Abs. 2 zu wahren; andernfalls erlischt die Baubewilligung.

In der Praxis hat sich nun erwiesen, daß in vielen Fällen baubehördlich bewilligte Bauvorhaben innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist zwar

fertiggestellt wurden, jedoch nicht zeitgerecht, also innerhalb der fünfjährigen Frist gemäß § 51 Abs. 2, um Benützungsbewilligung angesucht wurde. Dies bewirkt, daß in diesen Fällen die rechtskräftig erteilte Baubewilligung erlischt. Es ist daher im Interesse des Bauherrn und der Baubehörde angebracht, neben dem Erfordernis der Einbringung des Ansuchens um Benützungsbewilligung eine Fertigstellungsanzeige auch für die oben zitierten Gebäude und baulichen Anlagen vorzusehen, mit dem Ziel, auf diese Art das in den meisten Fällen aus Unwissenheit erfolgte Erlöschen der Baubewilligung möglichst zu verhindern. Das Erlöschen der Baubewilligung wird daher nur dann verhindert, wenn innerhalb der dreijährigen Frist (§ 38 Abs. 1) mit der Bauausführung begonnen und das Bauvorhaben innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertiggestellt und die Fertigstellung gemäß § 42 Abs. 1 auch angezeigt wurde; nach dem klaren Wortlaut ist demnach sowohl die Fertigstellung als auch die Anzeige der Fertigstellung erforderlich, um das Erlöschen der Baubewilligung zu verhindern.

Zu § 39 (bisher § 53):

Zur Zeit ist den O.ö. Bauvorschriften eine bewilligungspflichtige Planabweichung fremd. Weder der § 48 (Planänderungen - Änderungen des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens) noch der § 53 sieht eine bewilligungspflichtige Abweichung ausdrücklich vor. Da in der Praxis seit jeher der Begriff der "Planänderung" oder der "Abweichung" vom bewilligten Bauvorhaben (Planabweichung) angewendet wird und dies auch im Interesse einer verwaltungsökonomischen Vollziehung der Bauvorschriften gelegen ist, soll eine ausdrückliche Normierung unter gleichzeitiger Einbeziehung des vereinfachten Verfahrens vorgenommen werden.

Zu § 40 (bisher § 54):

Auf Grund der fortschreitenden Spezialisierung auf dem Bausektor und vor allem bei Großbauvorhaben werden in der Praxis vielfach "mehrere" Bauführer mit der Errichtung eines Bauvorhabens betraut (z.B. Errichtung durch eine "ARGE"). Die Änderung des § 40 Abs. 2 trägt dieser Entwicklung Rechnung.

Zu § 41 (bisher § 56):

Die Bestimmungen über die baubehördliche Bauaufsicht sind auch auf die neu vorgesehenen anzeigepflichtigen Bauvorhaben auszudehnen.

Nach der bisher geltenden Fassung hat die Baubehörde lediglich die Möglichkeit, bei der Verwendung nicht entsprechender Baustoffe oder bei der unsachgemäßen Verwendung entsprechender Baustoffe einzuschreiten. Die Ermächtigung zu einer erweiterten baupolizeilichen Überprüfung ist daher geboten.

Zu § 42, § 43 und § 44 (bisher § 57):

Die Benützungsbewilligung für Kleinhausbauten und Nebengebäude entfällt: Anstelle der Kollaudierung mit baubehördlicher Überprüfungsverhandlung tritt künftig eine Anzeige an die Baubehörde unter Beibringung eines Befundes des Bauführers über die ordnungsgemäße Ausführung. Hinsichtlich der zivilrechtlichen Haftung des Bauführers ergeben sich keine Änderungen. Sofern die Baubehörde die Benützung nicht ausdrücklich untersagt, darf der Bau nach acht Wochen benützt werden.

Nur in Ausnahmefällen hat die Baubehörde über Antrag des Bauwerbers das Benützungsbewilligungsverfahren einzuleiten, wenn die Vorlage der Befunde für den Bauwerber mit Nachteilen verbunden wäre.

Zu § 45 (bisher § 58):

§ 45 entspricht inhaltlich den bisher geltenden Bestimmungen über die Bausperre.

Zu § 46 (bisher § 58 a):

Die Neuformulierung des § 46 Abs. 1 entspricht im wesentlichen dem geltenden Text. Im Sinn eines umfassenden Umweltschutzes ist zukünftig die Vorschreibung von anderen oder zusätzlichen Auflagen auch dann möglich, wenn die Nachbarn durch das Bauvorhaben unzumutbar belästigt werden.

Die Notwendigkeit des neuen Abs. 2 ergibt sich aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes: Nach der geltenden Gesetzeslage können Auflagen und Bedingungen für Gebäude, die bereits zu einem Zeitpunkt errichtet wurden, zu dem eine Baubewilligung noch nicht erforderlich war, nachträglich

nicht vorgeschrieben werden (vgl. Erkenntnis des VwGH vom 24. Februar 1987, 86/05/0161). Da es sich aber gerade im städtischen Bereich bei Altbauten als notwendig erwiesen hat, eine solche Möglichkeit auch für jene Fälle vorzusehen, in denen kein Baugebrechen vorliegt, ist diese Erweiterung angebracht.

Zu § 47 und § 48 (bisher § 59 und § 60):

§ 60 Abs. 2 in der geltenden Fassung sieht durch den Klammerausdruck zwar bereits bisher die Möglichkeit vor, bei Vorliegen eines Baugebrechens entsprechende Sicherungsmaßnahmen (einschließlich der Räumung von Bauten oder Bauteilen) anzuordnen. Durch die Neuaufnahme eines Abs. 7 im § 48 wird der Baubehörde ausdrücklich auch die Möglichkeit eingeräumt, die weitere Benützung der baulichen Anlage durch Personen zu untersagen.

Zu § 49 (bisher § 61):

Die Formulierung im geltenden § 61 Abs. 1 und 2, wonach dem "Eigentümer" der baupolizeiliche Auftrag zu erteilen ist, läßt nicht eindeutig erkennen, ob dieser Auftrag an den Eigentümer der baulichen Anlage oder an den Grundeigentümer - die ja nicht immer ident sein müssen - zu richten ist. Durch die Ergänzung soll daher eine Klarstellung erfolgen.

Die entsprechende Formulierung im geltenden § 61 Abs. 3 läßt nicht eindeutig erkennen, ob nur bewilligungslos errichtete bauliche Anlagen, die aber einer baubehördlichen Bewilligung bedürfen, von dieser Bestimmung erfaßt sind. Durch die Einfügung des Wortes "errichteten" soll dies klargestellt werden (§ 49 Abs. 3).

Die im § 26 neu vorgesehenen anzeigepflichtigen Bauvorhaben machen es erforderlich, § 49 durch einen neuen Abs. 5 zu ergänzen. Abs. 6 ist auf Grund seiner Formulierung auch für anzeigepflichtige Bauvorhaben anzuwenden. Dies ist auch der Grund, warum im Abs. 5 lediglich die Absätze 1 und 2 erwähnt sind.

Zu § 50 (bisher § 62):

Der geltende § 62 Abs. 1 ist aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit - mit nur teilweiser inhaltlicher Veränderung - in die Abs. 1 und 2 aufgeteilt worden.

Zu § 51 (bisher § 62 a):

Hinsichtlich dieser Bestimmung wird auf den Ausschlußbericht, Beilage 249/1993 zum kurzschriftlichen Bericht des o.ö. Landtages, XXIV. Gesetzgebungsperiode, verwiesen.

Zu § 52 bis § 56 (bisher § 63 bis 67):

Die in diesen Bestimmungen vorgesehenen Änderungen sind ausschließlich wegen der Erlassung des O.ö. Bautechnikgesetzes oder aus sprachlichen oder systematischen Gründen erforderlich.

Zu § 57 (bisher § 68):

Die Notwendigkeit der Einfügung der neuen Z. 3 ergibt sich aus der Neuaufnahme von anzeigepflichtigen Bauvorhaben in die O.ö. Bauordnung 1994.

Zu § 58 und § 59 (bisher § 69):

Im Interesse der Rechtssicherheit ist es angebracht, anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen (§ 58 Abs. 1).

§ 59 enthält Übergangsbestimmungen für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, die aus Gründen der Rechtssicherheit, aber aus verwaltungsökonomischen Gründen notwendig sind.

Zu § 60 (bisher § 70):

§ 70 enthält die üblichen Schlußbestimmungen.

Die §§ 35 bis 40 der geltenden Bauordnung sollen durch das geplante O.ö. Abwasserentsorgungsgesetz (vgl. § 7 Abs. 1 O.ö. Bodenschutzgesetz) ersetzt werden und bleiben daher bis auf weiteres in Geltung. Abs. 6 enthält die gesetzestechnisch erforderlichen Anpassungen.

Da auf die O.ö. Bauordnung in einer Reihe anderer Landesgesetze Bezug genommen wird, wird durch Abs. 3 sichergestellt, daß die jeweiligen Verweise sinngemäß gelten.

A n t r a g

Der Ausschuß für Bau- und Straßenangelegenheiten beantragt, der Hohe Landtag möge das Landesgesetz, mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird (O.ö. Bauordnung 1994 - O.ö. BauO 1994), beschließen.

Linz, am 21. April 1994

Bernhofer

Obmann

Brait

Berichterstatter

L a n d e s g e s e t z  
vom .....,  
mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird  
(O.ö. Bauordnung 1994 - O.ö. BauO 1994)

Der o.ö. Landtag hat beschlossen:

**INHALTSVERZEICHNIS**

**I. HAUPTSTÜCK: Allgemeines**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

**II. HAUPTSTÜCK: Bodenordnung**

**1. Abschnitt: Bauplätze**

- § 3 Allgemeines
- § 4 Antrag
- § 5 Bauplatzbewilligung
- § 6 Größe und Gestalt von Bauplätzen
- § 7 Erlöschen der Bauplatzbewilligung
- § 8 Ersichtlichmachung im Grundbuch
- § 9 Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken

**2. Abschnitt: Beschränkungen des Grundeigentums**

- § 10 Enteignung für öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen
- § 11 Ergänzungsflächen
- § 12 Baulücken
- § 13 Gemeinsame Bestimmungen
- § 14 Verfahren, Entschädigung und Rücküberweisung
- § 15 Benützung fremder Grundstücke und baulicher Anlagen

**3. Abschnitt: Anliegerleistungen**

- § 16 Grundabtretung
- § 17 Entschädigung
- § 18 Beitrag zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen
- § 19 Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde
- § 20 Berechnung des Beitrages zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde
- § 21 Ausnahmen und Ermäßigungen
- § 22 Rechtsnatur der Beiträge

### III. HAUPTSTÜCK

§ 23 Trinkwasserversorgung

### IV. HAUPTSTÜCK: Baubewilligung und Bauausführung

#### 1. Abschnitt: Baubewilligung

- § 24 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben
- § 25 Ausnahmen von der Baubewilligungspflicht
- § 26 Anzeigepflichtige Bauvorhaben
- § 27 Sonderbestimmungen für Werbe- und  
Ankündigungseinrichtungen
- § 28 Baubewilligungsantrag
- § 29 Bauplan
- § 30 Vorprüfung
- § 31 Einwendungen der Nachbarn
- § 32 Bauverhandlung
- § 33 Übergangene Parteien
- § 34 Änderungen des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens
- § 35 Entscheidung über den Baubewilligungsantrag
- § 36 Geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan
- § 37 Entscheidung über die Einwendungen der Nachbarn
- § 38 Erlöschen der Baubewilligung

#### 2. Abschnitt: Bauausführung

- § 39 Beginn der Bauausführung, Planabweichungen
- § 40 Bauführer, Beiziehung besonderer sachverständiger Personen
- § 41 Behördliche Bauaufsicht
- § 42 Beendigung der Bauausführung, Entfall der  
Benutzungsbewilligung für Kleinhausbauten und  
Nebengebäude, Benutzungsbewilligung
- § 43 Benutzungsbewilligung, Verfahren
- § 44 Untersagung der Benutzung

#### 3. Abschnitt

§ 45 Bausperre

### V. HAUPTSTÜCK: Bestehende bauliche Anlagen

- § 46 Nachträgliche Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen
- § 47 Erhaltungspflicht
- § 48 Baugebrechen
- § 49 Bewilligungslose bauliche Anlagen
- § 50 Benutzung baulicher Anlagen
- § 51 Benützungsbefreiungen

**VI. HAUPTSTÜCK: Grundbuchseintragungen, dingliche Bescheidwirkung, Verlängerung von Fristen**

- § 52 Grundbuchseintragungen
- § 53 Dingliche Bescheidwirkung, Verlängerung von Fristen

**VII. HAUPTSTÜCK: Eigener Wirkungsbereich, Behörden**

- § 54 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 55 Baubehörde, Zuständigkeit, Auskunftspflicht
- § 56 Aufsichtsrecht

**VIII. HAUPTSTÜCK**

- § 57 Strafbestimmungen

**IX. HAUPTSTÜCK: Übergangs- und Schlußbestimmungen**

- § 58 Übergangsbestimmungen
- § 59 Übergangsbestimmungen für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen
- § 60 Schlußbestimmungen

## I. HAUPTSTÜCK

### Allgemeines

#### § 1

#### Geltungsbereich

(1) Dieses Landesgesetz regelt das Bauwesen im Land Oberösterreich, soweit es sich nicht um technische Anforderungen an Bauten handelt.

(2) Soweit durch Bestimmungen dieses Landesgesetzes der Zuständigkeitsbereich des Bundes berührt wird, sind sie so auszulegen, daß sich keine über die Zuständigkeit des Landes hinausgehende rechtliche Wirkung ergibt.

#### § 2

#### Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

1. **Bau:** eine bauliche Anlage, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind;
2. **Gebäude:** ein begehbarer überdachter Bau mit einer lichten Raumhöhe von mindestens eineinhalb Meter;
3. **Neubau:** die Herstellung eines Gebäudes, und zwar auch dann, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden;
4. **Umbau:** eine so weitgehende bauliche Änderung eines Gebäudes, daß dieses nach der Änderung ganz oder in größeren Teilen (zum Beispiel hinsichtlich eines Geschoßes) als ein anderes anzusehen ist;
5. **Zubau:** die Vergrößerung eines Gebäudes der Höhe, Länge oder Breite nach;
6. **Bebautes Grundstück oder bebauter Grundstücksteil:** Grundstücke oder Grundstücksteile, auf denen sich nach diesem Landesgesetz bewilligungspflichtige bauliche Anlagen befinden.

## II. HAUPTSTÜCK

### Bodenordnung

#### 1. Abschnitt

#### Bauplätze

### § 3

#### Allgemeines

(1) Der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden darf nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird.

(2) Abs. 1 gilt nicht für:

1. Baubewilligungen, die gemäß § 35 Abs. 5 nur auf Widerruf oder nur für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum erteilt werden;
2. Baubewilligungen für Gebäude auf Verkehrsflächen;
3. Baubewilligungen für Gebäude im Grünland (§ 30 Abs. 5 und 6 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994);
4. Baubewilligungen für unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft dienende Gebäude im Dorfgebiet (§ 22 Abs. 2 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994);
5. Baubewilligungen für Gebäude, die nicht für Wohnzwecke bestimmt sind und baurechtlich nur untergeordnete Bedeutung haben (wie mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 50 m<sup>2</sup>, kleine Kapellen, Garten- und Gerätehütten, Boots- und Badehütten, Umspann-, Umform- und Schaltanlagen und dergleichen), wenn Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung dadurch nicht verletzt werden.

(3) Grundstücke, deren Grenzen sich zur Gänze mit den in einem rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegten Bauplatzgrenzen decken, gelten ohne Bewilligung nach § 5 als Bauplätze, wenn und sobald die ansonsten mit der Bauplatzbewilligung verbundenen Anliegerleistungen gemäß § 16 bis § 18 erbracht sind und die erforderliche Verbindung zum öffentlichen Straßennetz her- oder sichergestellt ist. Im Zweifel hat die Baubehörde die

Bauplatzeigenschaft über Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid festzustellen.

§ 4

Antrag

(1) Die Bauplatzbewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Der Antrag muß von einer natürlichen oder juristischen Person, einer offenen Handelsgesellschaft, einer Kommanditgesellschaft oder einer eingetragenen Erwerbsgesellschaft eingebracht werden und hat zu enthalten:

1. den Namen und die Anschrift des Antragstellers;
2. den Namen und die Anschrift des Eigentümers der betroffenen Grundstücke;
3. die Grundstücksnummern und Einlagezahlen der betroffenen Grundstücke sowie die Katastralgemeinden, in denen diese Grundstücke liegen;
4. die vorgesehenen Veränderungen;
5. Angaben über die beabsichtigte Verbindung des Bauplatzes mit dem öffentlichen Straßennetz (§ 6 Abs. 3 und 4), über die beabsichtigte Art der Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie über die dem Antragsteller bekannten Bodenverhältnisse.

(2) Dem Antrag auf Bauplatzbewilligung ohne gleichzeitige Änderung der Grenzen von Grundstücken sind anzuschließen:

1. ein allgemeiner Grundbuchsauszug,
2. ein Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis des Grundsteuer- oder Grenzkatasters,
3. ein Auszug aus der Katastralmappe (dreifach),  
die alle dem Stand zur Zeit der Einbringung des Antrages entsprechen müssen;
4. die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist;
5. im Fall von Baubeständen oder Leitungen ein Plan, in dem die auf den Grundstücken vorhandenen Baubestände (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wie Brunnen, Senkgruben, Kanäle und Einfriedungen) sowie die ober- und unterirdischen Leitungen dargestellt sind.

(3) Dem Antrag auf Bauplatzbewilligung bei gleichzeitiger Änderung der Grenzen von Grundstücken (Teilung) sind anzuschließen:

1. ein allgemeiner Grundbuchsauszug,
2. ein Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis des Grundsteuer- oder Grenzkatasters,

die beide dem Stand zur Zeit der Einbringung des Antrages entsprechen müssen;

3. die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist;
4. ein Plan in siebenfacher Ausfertigung, der den bundesgesetzlichen Bestimmungen über Pläne für Zwecke der grundbücherlichen Teilung zu entsprechen hat. In diesem Plan, soweit es die Übersichtlichkeit erfordert, in einem gesonderten Plan, müssen auch die auf den Grundstücken allenfalls vorhandenen Baubestände (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wie Brunnen, Senkgruben, Kanäle und Einfriedungen), die ober- und unterirdischen Leitungen sowie die Verbindung der Grundstücke zum öffentlichen Straßennetz (§ 6 Abs. 3 und 4) - unter Angabe der Straßenbezeichnungen - dargestellt sein.

(4) Abs. 3 findet auch dann Anwendung, wenn sich eine Änderung der Grenzen von Grundstücken aus der Grundabtretungspflicht gemäß § 16 Abs. 1 ergibt.

(5) Die Baubehörde kann auf die Vorlage des Grundbuchsauszuges und des Auszuges aus dem Grundstücksverzeichnis verzichten, wenn der Antragsteller die Richtigkeit der im Antrag und den dazugehörigen Unterlagen enthaltenen Angaben über Grundeigentümer, Einlagezahlen beim Grundbuch, Grundstücksnummern, Benützungsarten und Flächenmaße der betroffenen Grundstücke durch Vorlage einer von einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen im Rahmen seiner Befugnis oder einer zur Verfassung von Plänen für Zwecke der grundbücherlichen Teilung befugten Behörde oder Dienststelle ausgestellten Bestätigung glaubhaft macht.

(6) Die Landesregierung kann im Interesse einer möglichst einfachen und zweckmäßigen Gestaltung der Anträge durch Verordnung die Verwendung von Formularen vorschreiben. Ferner kann die Landesregierung durch Verordnung die Zahl der Ausfertigungen

1. des gemäß Abs. 2 Z. 3 dem Antrag anzuschließenden Auszuges aus der Katastralmappe und
2. des gemäß Abs. 3 Z. 4 dem Antrag anzuschließenden Planes erhöhen oder vermindern, wenn und insoweit dies mit Rücksicht auf die Anzahl der Parteien des Verfahrens oder die mit Ausfertigungen zu beteiligenden Behörden oder Dienststellen für eine möglichst rasche, zweckmäßige oder kostensparende Durchführung des Verfahrens geboten ist.

## § 5

### Bauplatzbewilligung

(1) Über einen Antrag gemäß § 4 hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bauplatzbewilligung ist zu erteilen, wenn

1. die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt,
2. der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen und
3. die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist.

Dabei sind die öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes besonders zu beachten. Der Bauplatzbewilligung stehen auch dann Bestimmungen eines Bebauungsplanes entgegen, wenn der nach § 4 Abs. 3 Z. 4 vorgelegte Plan für Zwecke der grundbücherlichen Teilung die Grundabtretungspflicht gemäß § 16 Abs. 1 nicht berücksichtigt.

(2) Die Bauplatzbewilligung kann auch unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, die der Sicherung der im Abs. 1 angeführten Interessen dienen.

(3) Grundflächen, die sich wegen der natürlichen Gegebenheiten (wie Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Steinschlag, Bodenbeschaffenheit, Lawinengefahr) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen oder deren Aufschließung unvertretbare öffentliche Aufwendungen (für Straßenbau, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung und dergleichen) erforderlich machen würde, dürfen nicht als Bauplätze bewilligt werden.

(4) Mehrere Bauplätze auf einem Grundstück sind nicht zulässig. Soll ein Bauplatz aus mehreren Grundstücken bestehen, müssen diese in der gleichen Grundbuchseinlage eingetragen werden; erforderlichenfalls ist dies durch Auflagen oder Bedingungen gemäß Abs. 2 sicherzustellen.

(5) Die Baubehörde hat eine Ausfertigung des Bauplatzbewilligungsbescheides, im Fall eines Antrages nach § 4 Abs. 3 mit einer Ausfertigung des Planes (§ 4 Abs. 3 Z. 4), dem zuständigen Vermessungsamt zu übersenden.

## § 6

### Größe und Gestalt von Bauplätzen

(1) Bauplätze müssen eine solche Gestalt und Größe aufweisen, daß darauf den Anforderungen dieses Landesgesetzes entsprechende Gebäude einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen, wie Kinderspielplätze, Stellplätze, Grün- und Erholungsflächen und dergleichen, errichtet werden können. Ein Bauplatz darf in der Regel nicht kleiner als 500 m<sup>2</sup> sein. Die Unterschreitung dieses Mindestmaßes ist nur zulässig, wenn Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung dadurch nicht verletzt werden.

(2) Die seitlichen Grenzen der Bauplätze sollen, wenn der Bebauungsplan nichts anderes vorsieht, einen rechten Winkel mit der Straßenfluchtlinie des Bebauungsplanes oder, wenn kein Bebauungsplan vorhanden ist, einen rechten Winkel mit der Achse der angrenzenden Straße bilden.

(3) Bauplätze müssen unmittelbar durch eine geeignete öffentliche Verkehrsfläche oder durch eine der zu erwartenden Beanspruchung genügende, mindestens drei Meter breite und durch Eintragung im Grundbuch sichergestellte Verbindung zum öffentlichen Straßennetz aufgeschlossen sein; erforderlichenfalls ist dies durch Auflagen oder Bedingungen gemäß § 5 Abs. 2 sicherzustellen.

(4) Abs. 3 gilt nicht für Bauplätze, die wegen ihrer besonderen örtlichen Lage nur über andere Verkehrseinrichtungen als Straßen erreichbar sind, im übrigen aber den Bestimmungen dieses Landesgesetzes entsprechen.

§ 7

**Erlöschen der Bauplatzbewilligung**

(1) Die Bauplatzbewilligung erlischt, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan erlassen oder geändert wird und die Bauplatzbewilligung mit dem neuen oder geänderten Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht übereinstimmt.

(2) Wurde vor Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes eine auf die Bauplatzbewilligung abgestellte Baubewilligung rechtskräftig erteilt, bleibt abweichend vom Abs. 1 die Bauplatzbewilligung so lange wirksam, wie die Baubewilligung wirksam ist.

(3) Bleibt eine Bauplatzbewilligung gemäß Abs. 2 wirksam und wird in der Folge neuerlich eine Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes beantragt, ist eine neue Bauplatzbewilligung erforderlich, wenn die noch wirksame Bauplatzbewilligung mit dem geltenden Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht übereinstimmt.

§ 8

**Ersichtlichmachung im Grundbuch**

(1) Die Bauplatzeigenschaft eines oder mehrerer Grundstücke und die Daten des Bauplatzbewilligungsbescheides sind im Grundbuch ersichtlich zu machen.

(2) Die Ersichtlichmachung hat im Fall des § 4 Abs. 2 auf Grund einer Anzeige der Baubehörde zu erfolgen, die innerhalb von zwei Wochen nach dem Eintritt der Rechtskraft der Bauplatzbewilligung beim zuständigen Grundbuchsgericht zu erstatten ist.

(3) Die Ersichtlichmachung hat im Fall des § 4 Abs. 3 im Zug der grundbücherlichen Durchführung der Teilung zu erfolgen. Zu diesem Zweck hat der Antragsteller außer den für die grundbücherliche Durchführung der Teilung sonst noch erforderlichen Unterlagen eine Ausfertigung der rechtskräftigen Bauplatzbewilligung dem Grundbuchsgericht vorzulegen und die

Ersichtlichmachung gemäß Abs. 1 zu beantragen. Auf Verlangen der Baubehörde hat der Antragsteller die Ersichtlichmachung durch Vorlage des Gerichtsbeschlusses nachzuweisen. Erlangt die Baubehörde Kenntnis, daß die Ersichtlichmachung gemäß Abs. 1 im Zug der grundbücherlichen Durchführung der Teilung unterblieben ist, hat die Baubehörde den Grundeigentümer erforderlichenfalls mit Bescheid zur Ersichtlichmachung im Grundbuch zu veranlassen.

(4) Die Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft im Grundbuch darf nur gelöscht werden, wenn die Bauplatzbewilligung erloschen ist (§ 7). Die Baubehörde hat umgehend das Erlöschen der Bauplatzbewilligung von Amts wegen beim zuständigen Grundbuchsgericht anzuzeigen und die Löschung der Ersichtlichmachung zu beantragen. Die Kosten für die Löschung hat die Baubehörde mit Bescheid dem Grundeigentümer vorzuschreiben.

(5) Für Bauplätze im Sinn des § 3 Abs. 3 gelten die Abs. 1 bis 4 sinngemäß mit der Maßgabe, daß die Ersichtlichmachung auf Grund einer Anzeige der Baubehörde zu erfolgen hat und an die Stelle der Bauplatzbewilligung der allfällige Feststellungsbescheid nach § 3 Abs. 3 letzter Satz, ansonsten aber das Anzeigeschreiben der Baubehörde tritt.

## § 9

### Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken

(1) Die Abschreibung und die Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bedürfen bei Grundstücken, die

1. zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören oder
2. nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind,

einer Bewilligung der Baubehörde.

(2) Die Bewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Der Antrag muß von einer natürlichen oder juristischen Person oder einer of-

fenen Handelsgesellschaft, einer Kommanditgesellschaft oder einer eingetragenen Erwerbsgesellschaft eingebracht werden. Die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z. 1 bis 4 und des § 4 Abs. 2 bis 6 gelten sinngemäß.

(3) Über den Antrag hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinn des § 5 nicht vorliegen.

(4) Ausgenommen von der Bewilligungspflicht gemäß Abs. 1 sind:

1. die Abschreibung und die Zuschreibung ganzer, im Grundbuch ersichtlich gemachter Bauplätze, wenn die den Bauplatz umfassenden Grundstücksgrenzen unverändert bleiben und die Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft und der Daten des Bauplatzbewilligungsbescheides mit übertragen wird;
2. Änderungen, die auf Grund des § 13, sofern die Abschreibung den baurechtlichen Bestimmungen oder einem Bebauungsplan offenbar nicht widerspricht, und § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl.Nr. 3/1930, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr. 343/1989, vorgenommen werden;
3. Änderungen, die im Zug von behördlichen Maßnahmen der Bodenreform vorgenommen werden;
4. Vereinigungen und Änderungen gemäß § 52 Z. 3 des Vermessungsgesetzes, BGBl.Nr. 306/1968, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr. 480/1980
  - a) innerhalb der Grenzen eines im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatzes,
  - b) von bebauten Grundstücken, bei denen sich das Grundstück mit dem Grundriß des darauf befindlichen Baues deckt (Bauarea);
5. Änderungen, die sich auf Grund des § 17 Abs. 2 ergeben.

(5) Änderungen im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage gemäß Abs. 1, die nicht gemäß Abs. 4 von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind, dürfen grundbücherlich nur durchgeführt werden:

1. bei Grundstücken, die zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, auf Grund einer rechtskräftigen Bewilligung der Baubehörde (Abs. 1);

2. bei anderen Grundstücken auf Grund einer rechtskräftigen Bewilligung der Baubehörde (Abs. 1) oder auf Grund der schriftlichen Erklärung des Antragstellers, daß die Änderung kein Grundstück im Sinn des Abs. 1 Z. 2 betrifft.

(6) Wird eine Änderung im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage gemäß Abs. 1  
1. ohne die vorgeschriebene Bewilligung der Baubehörde oder ohne die vorgeschriebene schriftliche Erklärung des Antragstellers (Abs. 5 Z. 2) oder  
2. auf Grund einer den Tatsachen nicht entsprechenden schriftlichen Erklärung des Antragstellers

grundbücherlich durchgeführt, hat das Grundbuchsgericht diese Änderung auf Antrag der Baubehörde zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wieder herzustellen. Der Antrag auf Löschung und Wiederherstellung des früheren Grundbuchsstandes ist nicht mehr zulässig, wenn seit dem Zeitpunkt, in dem die Änderung beim Grundbuchsgericht beantragt wurde, drei Jahre verstrichen sind. Die Einleitung eines auf Löschung der Änderung gerichteten Verfahrens durch die Baubehörde ist auf deren Antrag im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß spätere Eintragungen die Löschung nicht hindern.

(7) Die Baubehörde hat eine Ausfertigung des Bescheides, im Fall eines dem Antrag gemäß § 4 Abs. 3 Z. 4 beizulegenden Planes mit einer Ausfertigung dieses Planes, dem zuständigen Vermessungsamt zu übersenden.

## 2. Abschnitt

### Beschränkungen des Grundeigentums

#### § 10

#### Enteignung für öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen

(1) Grundstücke und Grundstücksteile, die nach dem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan für Bauten oder Anlagen gewidmet sind, die öffentlichen Zwecken dienen (wie Krankenanstalten, Seelsorgeeinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Abfallbehandlungsanlagen und dergleichen), können einschließlich der allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen von jenem

Rechtsträger im Weg der Enteignung gegen Entschädigung in Anspruch genommen werden, der den dem Bebauungsplan entsprechenden Bau oder die dem Bebauungsplan entsprechende Anlage errichtet.

(2) Abs. 1 gilt sinngemäß für Grundstücke und Grundstücksteile, die nach dem Flächenwidmungsplan für Bauten oder Anlagen im Grünland gewidmet sind, die öffentlichen Zwecken dienen (wie Parkanlagen, Sport- und Spielplätze, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und dergleichen), sofern eine Enteignung nach Abs. 1 nicht möglich ist.

(3) Abs. 1 gilt weiters sinngemäß für Grundstücke und Grundstücksteile, die nach einem Raumordnungsprogramm (§ 11 Abs. 1 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994) im Rahmen der überörtlichen Raumordnung für Bauten oder Anlagen bestimmt sind, die öffentlichen Zwecken dienen (wie Krankenanstalten oder Abfallbehandlungsanlagen für mehrere Gemeinden), sofern eine Enteignung nach Abs. 1 und 2 nicht möglich ist.

(4) Die Enteignung ist nur zulässig, wenn der Enteignungswerber die Herstellung des für öffentliche Zwecke dienenden Baues oder der einem solchen Zweck dienenden Anlage beschlossen und finanziell sichergestellt hat.

(5) Der Bestand von baulichen Anlagen auf Grundstücken oder Grundstücksteilen schließt die Enteignung aus, es sei denn, daß die baulichen Anlagen wegen Baugebrechen abbruchreif sind, ihre Abtragung aus Verkehrsrücksichten notwendig ist oder es sich um bauliche Anlagen von im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordneter Bedeutung handelt.

## § 11

### Ergänzungsflächen

(1) Der Eigentümer von mindestens zwei Dritteln der zu einem Bauplatz nach dem Bebauungsplan gehörenden Grundfläche kann die Enteignung der nach dem Bebauungsplan zum Bauplatz gehörenden und der allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen, die nicht in seinem Eigentum stehen (Ergän-

zungsflächen), gegen Entschädigung zum Zweck eines Neu-, Zu- oder Umbaues beantragen, wenn die Ergänzungsflächen insgesamt nicht größer als 500 m<sup>2</sup> sind und der Enteignungswerber gleichzeitig die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung beantragt.

(2) Sind die Ergänzungsflächen oder ist eine von mehreren Ergänzungsflächen wertvoller als der Rest des Bauplatzes, hat der Eigentümer der Ergänzungsflächen oder, wenn eine von mehreren Ergänzungsflächen wertvoller ist, der Eigentümer dieser Ergänzungsfläche das Recht, die Enteignung seines Grundes dadurch abzuwehren, daß er die Enteignung des gesamten Restes des Bauplatzes gegen Entschädigung beantragt; auch in diesem Fall ist gleichzeitig die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung zu beantragen. Bei gleichem Wert hat derjenige den Vorrang, der zuerst den Enteignungsantrag gestellt hat. Für die Bewertung des Grundes gilt § 14.

(3) Einem Enteignungsantrag darf nur stattgegeben werden, wenn die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung rechtskräftig erteilt wurden. Die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung setzen in diesem Fall die Zustimmung des Grundeigentümers nicht voraus; die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung werden unwirksam, wenn der Enteignungsantrag zurückgezogen oder rechtskräftig abgewiesen wird.

(4) § 10 Abs. 5 gilt sinngemäß.

## § 12

### Baulücken

(1) Liegen in einem nach dem Bebauungsplan in geschlossener Bauweise zu bebauenden Gebiet zwischen bebauten Bauplätzen unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile, die nach dem Bebauungsplan einen oder höchstens zwei Bauplätze bilden, kann für diese Grundstücke oder Grundstücksteile sowie die allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen zum Zweck der Errichtung von dem Bebauungsplan entsprechenden Bauten die Enteignung gegen Entschädigung beantragt werden.

(2) Der Enteignungsantrag ist nur zulässig, wenn die Bebauung dieser Bauplätze aus Gründen der Gesundheit, des Umweltschutzes, der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes oder aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und der Enteignungswerber gleichzeitig die Bauplatzbevolligung und die Baubewilligung beantragt. Der Enteignungswerber hat überdies nachzuweisen, daß die dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung finanziell sichergestellt ist. Bilden die zwischen bebauten Bauplätzen gelegenen unbebauten Grundstücke oder Grundstücksteile nach dem Bebauungsplan zwei Bauplätze, kann der Enteignungsantrag auf jene Grundstücke oder Grundstücksteile beschränkt werden, die nach dem Bebauungsplan einen Bauplatz einschließlich der allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen bilden.

(3) Von der Einleitung des Enteignungsverfahrens sind die Grundeigentümer mit dem Hinweis zu verständigen, daß es ihnen freisteht, binnen sechs Jahren nach Zustellung der Verständigung entweder selbst oder durch einen Dritten die Baubewilligung für eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung zu beantragen. Von dieser Möglichkeit kann innerhalb der sechsjährigen Frist auch mehrmals Gebrauch gemacht werden. Wurde innerhalb der sechsjährigen Frist eine Baubewilligung rechtskräftig erteilt oder ist bei Ablauf dieser Frist ein Baubewilligungsverfahren anhängig, ist das Enteignungsverfahren mit der Maßgabe einzustellen, daß es nur fortgesetzt werden kann, wenn das anhängige Baubewilligungsverfahren eingestellt oder die beantragte Baubewilligung rechtskräftig verweigert wird oder eine erteilte Baubewilligung erlischt.

(4) § 11 Abs. 3 gilt sinngemäß.

### § 13

#### Gemeinsame Bestimmungen

(1) Verbücherte dingliche Rechte Dritter an Grundflächen, die zur Enteignung gelangen, sind gegen Entschädigung aufzuheben, wenn diese Rechte dem Zweck der Enteignung entgegenstehen.

(2) Werden durch die Entfernung von baulichen Anlagen auf enteigneten Grundflächen (Freilegung) Änderungen baulicher Anlagen auf den angrenzenden Grundflächen erforderlich, haben die Eigentümer dieser Grundflächen sowie allenfalls betroffene dinglich Berechtigte Anspruch auf Entschädigung durch den Enteignungswerber. Diese Entschädigung ist erforderlichenfalls über Antrag mit gesondertem Bescheid im Enteignungsverfahren festzusetzen.

#### § 14

#### Verfahren, Entschädigung und Rückübereignung

(1) Auf das Enteignungsverfahren, die behördliche Festsetzung der Entschädigung sowie hinsichtlich der Rechtsfolgen der Verwendung des Gegenstandes der Enteignung entgegen dem Enteignungszweck sind die §§ 36 bis 38 des O.ö. Straßengesetzes 1991 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bestimmungen sinngemäß anzuwenden.

(2) Die Baubehörde hat von jedem den gesetzlichen Erfordernissen entsprechenden Enteignungsantrag das Grundbuchgericht zu verständigen. Dieses hat auf Grund der Verständigung die Einleitung des Verfahrens der Enteignung im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung der Einleitung des Verfahrens ist anlässlich der grundbücherlichen Durchführung des Enteignungsbescheides zu löschen. Wird das Verfahren nicht durch einen Enteignungsbescheid abgeschlossen, hat die Baubehörde davon das Grundbuchgericht zu benachrichtigen, das die Löschung der Anmerkung durchzuführen hat.

(3) Die nach dem Enteignungsbescheid zu leistende Entschädigung ist - unabhängig von einer allfälligen Anrufung des Gerichtes - binnen zwei Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides dem Enteigneten auszuführen oder unter den Voraussetzungen des § 1425 ABGB bei jenem Bezirksgericht zu hinterlegen, in dessen Sprengel sich der Gegenstand der Enteignung befindet. Eine gerichtliche Hinterlegung der festgesetzten Entschädigung hat außer den im § 1425 ABGB bezeichneten Fällen auch dann und insoweit zu erfolgen, als der Entschädigungsbetrag nach dem Enteignungsbe-

scheid auch zur Befriedigung der dritten Personen zustehenden Ansprüche dient.

(4) Im Fall einer Entschädigung nach § 13 Abs. 2 ist Abs. 1, soweit er sich auf die Festsetzung der Höhe der Entschädigung sowie die Anfechtung der Höhe der festgesetzten Entschädigung bezieht, sinngemäß anzuwenden; im Fall der Rückübereignung gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.

## § 15

### Benützung fremder Grundstücke und baulicher Anlagen

(1) Die Eigentümer und die sonst Berechtigten haben die vorübergehende Benützung von Grundstücken und baulichen Anlagen zur Erstellung der nach diesem Landesgesetz erforderlichen Pläne, zur Ausführung von Bauvorhaben, zu Instandhaltungsarbeiten oder zur Behebung von Baugebrechen einschließlich der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können und der widmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen dadurch keine unverhältnismäßige Behinderung erfährt.

(2) Die Eigentümer eines an das Baugrundstück grenzenden Nachbargebäudes und die sonst an einem solchen Gebäude Berechtigten haben die zur Herstellung ausreichender Zugverhältnisse erforderliche Emporführung und Verankerung von Rauch-, Abgas-, Luft- und Dunstleitungen an der Feuermauer ihres Gebäudes und die Instandhaltung solcher Anlagen zu dulden, wenn der Zweck dieser Anlagen auf andere Weise nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten erreicht werden kann und keine unverhältnismäßige Behinderung des widmungsgemäßen Gebrauches des Nachbargebäudes mit der Anlage verbunden ist.

(3) Die Eigentümer und die sonst Berechtigten haben die Anbringung von Einrichtungen, die der Straßenbeleuchtung oder der erforderlichen Kennzeichnung der Lage öffentlicher Versorgungseinrichtungen dienen, auf Grund-

stücken und baulichen Anlagen zu dulden, sofern damit keine unverhältnismäßige Behinderung des widmungsgemäßen Gebrauches der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen verbunden ist.

(4) Die Eigentümer und die sonst Berechtigten sind von einer gemäß Abs. 1 bis 3 beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstücken oder baulichen Anlagen mindestens vier Wochen vorher unter genauer Angabe der Art und Dauer der beabsichtigten Inanspruchnahme von demjenigen schriftlich zu verständigen, der die Inanspruchnahme beabsichtigt. Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Baubehörde auf Antrag über die Notwendigkeit, die Art, den Umfang und die Dauer der Inanspruchnahme mit Bescheid zu entscheiden. Dies gilt nicht, wenn die Inanspruchnahme nur für die Behebung von Baugebrechen einschließlich der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen notwendig und Gefahr in Verzug ist. Die bescheidmäßig verfügte Inanspruchnahme des Nachbargebäudes im Sinn des Abs. 2 ist auf Antrag des Berechtigten im Grundbuch ersichtlich zu machen.

(5) Ergibt sich bereits im Zug eines Baubewilligungsverfahrens, daß eine Inanspruchnahme fremder Grundstücke und baulicher Anlagen unumgänglich ist und die beabsichtigte Inanspruchnahme verweigert wird, hat die Baubehörde auf Antrag zugleich mit der Erteilung der Baubewilligung gemäß Abs. 4 zweiter Satz zu entscheiden; Abs. 4 erster Satz gilt auch in diesem Fall.

(6) Die Inanspruchnahme hat unter möglichster Schonung der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie der Rechte der Betroffenen zu erfolgen. Nach Beendigung der Inanspruchnahme ist der frühere Zustand soweit als möglich wieder herzustellen. Für verbleibende Vermögensschäden gebührt eine angemessene Entschädigung, die über Antrag des Geschädigten von der Baubehörde unter sinngemäßer Anwendung des § 14 mit Bescheid festzusetzen ist. Der Antrag auf Festsetzung der Entschädigung ist bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Beendigung der Inanspruchnahme bei der Baubehörde einzubringen.

3. Abschnitt  
Anliegerleistungen

§ 16  
Grundabtretung

(1) Anlässlich der Bewilligung von Bauplätzen und der Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken sind die nach Maßgabe der Straßenfluchtlinien des Bebauungsplanes zu den öffentlichen Verkehrsflächen fallenden, an den Bauplatz oder an den von der Änderung betroffenen Teil des Bauplatzes oder des bebauten Grundstückes angrenzenden Grundflächen, und zwar bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebaubarkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen im rechten Winkel auf die Straßenfluchtlinie, abzutreten. Bei Bruchpunkten in der Straßenfluchtlinie und bei Eckbildungen erstreckt sich die Verpflichtung auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Flächen.

(2) Die abzutretenden Grundflächen sind gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung der Teilung in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen. Sie sind über Auftrag der Gemeinde frei von baulichen Anlagen in den Besitz der Gemeinde zu übergeben. Mit der bücherlichen Übertragung des Eigentumsrechtes an die Gemeinde erlöschen die auf den abgetretenen Grundflächen allenfalls verbücherten dinglichen Rechte. Die Herstellung der Grundbuchsordnung ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtskraft des Bewilligungsbescheides gemäß § 5 oder § 9 von der Gemeinde beim Grundbuchsgericht zu beantragen.

(3) Die Verpflichtung zur Grundabtretung trifft den Eigentümer jener Grundflächen, für die die Bewilligung gemäß § 5 oder § 9 erteilt wird. Ist er nicht Eigentümer der abzutretenden Grundflächen, hat er diese, allenfalls im Weg der Enteignung, zu erwerben.

§ 17

Entschädigung

(1) Für die gemäß § 16 Abs. 1 abzutretenden Grundflächen hat die Gemeinde eine Entschädigung zu leisten, sofern sich aus den folgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt. Wenn eine nicht bebaute Grundfläche als Bauplatz bewilligt oder einem Bauplatz oder einem bebauten Grundstück zugeschrieben wird, hat die Grundabtretung gemäß § 16 Abs. 1 bis zu acht Meter, von der Straßenfluchtlinie aus gemessen und senkrecht auf diese, ohne Entschädigung zu erfolgen; beträgt jedoch die abzutretende Fläche mehr als ein Viertel des Bauplatzes oder des bebauten Grundstückes, ist für das darüber hinausgehende Ausmaß von der Gemeinde Entschädigung zu leisten. Als nicht bebaut im Sinn dieses Absatzes gilt abweichend von § 2 Z. 5 auch eine Grundfläche, auf der sich bauliche Anlagen befinden, für die gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 Z. 1, 2, 3 und 5 eine Bauplatzbewilligung nicht erforderlich ist.

(2) Fallen Grundflächen, die für im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Verkehrsflächen abgetreten werden mußten (§ 3 Abs. 3 oder § 16 Abs. 1), infolge einer Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr unter diese Widmung, ist ihre Zurückstellung dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger, wenn

1. die Verkehrsfläche bereits hergestellt wurde, innerhalb von sechs Wochen nach der straßenrechtlichen Auflassung, wenn eine solche nicht erforderlich ist, nach der tatsächlichen Auflassung der Grundfläche als öffentliche Verkehrsfläche,
2. die Verkehrsfläche noch nicht hergestellt wurde, innerhalb von sechs Wochen nach Änderung des Bebauungsplanes schriftlich anzubieten.

(3) Lehnt der frühere Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Angebotes die Zurückstellung der Grundflächen nicht schriftlich ab, hat die Gemeinde die Zurückstellung innerhalb einer weiteren Frist von drei Monaten auf ihre Kosten zu bewirken. Ohne Entschädigung abgetretene Grundflächen sind ohne Entschädigung, gegen Entschädigung abgetretene Grundflächen sind gegen Rückerstattung der geleisteten Entschädigung - soweit sich diese nicht auf entfernte bauliche An-

lagen bezog - zurückzustellen. Die Grundflächen sind auf Verlangen des früheren Grundeigentümers oder dessen Rechtsnachfolgers möglichst in dem Zustand zurückzustellen, in dem sie abgetreten wurden. Die Ablehnung der Zurückstellung durch den früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger kann nicht widerrufen werden.

(4) Lehnt der frühere Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger die Zurückstellung von Grundflächen fristgemäß ab, hat die Gemeinde dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger eine Entschädigung für die von ihm ohne Entschädigung abgetretenen Grundflächen zu leisten. Die Entschädigung hat den Verkehrswert der Grundflächen zur Zeit der Auflassung der Verkehrsfläche, wenn diese aber noch nicht hergestellt wurde, den Verkehrswert der Grundflächen zur Zeit der Änderung des Bebauungsplanes zu umfassen.

(5) Mußten für eine im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche bei zunächst einseitiger Bebaubarkeit Grundflächen über die Achse der Verkehrsfläche hinaus abgetreten werden und werden die an eine solche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücke infolge einer Änderung des Bebauungsplanes beidseitig bebaubar, hat die Gemeinde dem früheren Grundeigentümer oder dessen Rechtsnachfolger für jene Grundflächen, die über die Achse der Verkehrsfläche hinaus ohne Entschädigung abgetreten werden mußten, Entschädigung zu leisten. Die Entschädigung hat den Verkehrswert der Grundflächen zur Zeit des Wirksamwerdens des geänderten Bebauungsplanes zu umfassen und wird mit Wirksamwerden des geänderten Bebauungsplanes fällig.

(6) Die Baubehörde hat

1. eine gemäß Abs. 1 gebührende Entschädigung auf Antrag des zur Grundabtretung Verpflichteten,
2. bei Abtretung von Grundflächen, auf denen sich bauliche Anlagen befanden, jenen Teil der gemäß Abs. 2 oder 3 zurückzustellenden Entschädigung, der sich nicht auf die entfernten baulichen Anlagen bezog, auf Antrag der Gemeinde oder des früheren Grundeigentümers oder dessen Rechtsnachfolgers,

3. eine gemäß Abs. 4 oder 5 gebührende Entschädigung auf Antrag des früheren Grundeigentümers oder dessen Rechtsnachfolgers mit Bescheid unter sinngemäßer Anwendung des § 14 festzusetzen.

(7) Wird der Neubau eines Gebäudes auf einem Grundstück bewilligt, für das eine Bauplatzbewilligung gemäß § 3 Abs. 2 Z. 4 nicht erforderlich ist, sind anlässlich der Baubewilligung nach Maßgabe des § 16 Grundflächen des zu bebauenden Grundstückes abzutreten; Abs. 2 bis 6 gelten sinngemäß.

### § 18

#### Beitrag zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen

(1) Die Gemeinde hat anlässlich der Bewilligung eines Bauplatzes und der Bewilligung der Änderung eines Bauplatzes oder eines bebauten Grundstückes einen im Hinblick auf die Fläche des jeweiligen Grundstückes anteilmäßigen Beitrag zu den ihr erwachsenen Kosten des Grunderwerbes vorzuschreiben, wenn sie

1. für eine im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche Grundflächen erworben oder
2. zu den Kosten der Erwerbung solcher Grundflächen beigetragen hat, und
3. die erworbenen Grundflächen bei Zutreffen der Voraussetzungen nach § 16 Abs. 1 ohne Entschädigung abzutreten gewesen wären.

(2) Die Verpflichtung zur Entrichtung des Beitrages trifft den Eigentümer jener Grundflächen, für die die Bewilligung gemäß § 5 oder § 9 erteilt wird.

(3) Der Beitrag ist für dieselben Grundflächen nur einmal zu entrichten. Der Beitrag wird im Fall einer Bewilligung gemäß § 5 drei Monate nach Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft im Grundbuch, im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 drei Monate nach Durchführung der Änderung im Grundbuch fällig.

(4) Fallen Grundflächen, für die ein Beitrag nach Abs. 1 bis 3 geleistet werden mußte, infolge einer Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr zu

einer öffentlichen Verkehrsfläche, ist der geleistete Beitrag oder der entsprechende Teilbetrag einschließlich einer jährlichen Verzinsung nach der von der Österreichischen Nationalbank zur Zeit der Zurückerstattung festgesetzten Bankrate dem Abgabepflichtigen oder dessen Rechtsnachfolger,

1. wenn die Verkehrsfläche bereits hergestellt wurde, innerhalb von sechs Wochen nach der straßenrechtlichen Auflassung, wenn eine solche nicht erforderlich ist, nach der tatsächlichen Auflassung der Grundfläche als öffentliche Verkehrsfläche,
2. wenn die Verkehrsfläche noch nicht hergestellt wurde, innerhalb von sechs Wochen nach Änderung des Bebauungsplanes zurückzuerstatten.

(5) Die Baubehörde hat den gemäß Abs. 4 zurückzuerstattenden Betrag auf Antrag des Abgabepflichtigen oder dessen Rechtsnachfolgers mit Bescheid festzusetzen. § 36 Abs. 5 O.ö. Straßengesetz 1991 gilt sinngemäß.

(6) Wird der Neubau eines Gebäudes auf einem Grundstück bewilligt, für das eine Bauplatzbewilligung gemäß § 3 Abs. 2 Z. 4 nicht erforderlich ist, ist anlässlich der Baubewilligung nach Maßgabe der Abs. 1 bis 3 ein Beitrag zu den Kosten der Erwerbung von Grundflächen zu leisten; Abs. 4 und 5 gelten sinngemäß.

#### § 19

#### Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde

(1) Wurde von der Gemeinde eine öffentliche Verkehrsfläche (§ 8 Abs. 2 O.ö. Straßengesetz 1991) errichtet, hat sie anlässlich der Erteilung einer Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, die durch diese öffentliche Verkehrsfläche aufgeschlossen werden, dem Bauwerber mit Bescheid einen Beitrag zu den ihr erwachsenen Kosten der Herstellung dieser öffentlichen Verkehrsfläche vorzuschreiben.

(2) Wird ein Gebäude durch mehrere öffentliche Verkehrsflächen aufgeschlossen und hat die Gemeinde bereits mehr als eine dieser Verkehrsflächen

errichtet, ist der Beitrag nur zu den Kosten der Herstellung jener öffentlichen Verkehrsfläche zu leisten, für die sich bei der Berechnung der höchste Beitrag ergibt. Ergeben sich nach dieser Berechnung für zwei oder mehrere öffentliche Verkehrsflächen gleich hohe Beträge, ist der Beitrag nur einmal zu entrichten.

(3) Wird eine öffentliche Verkehrsfläche, durch die ein Gebäude aufgeschlossen wird, von der Gemeinde erst nach Erteilung der Baubewilligung errichtet, ist der Beitrag anlässlich der Errichtung der öffentlichen Verkehrsfläche vorzuschreiben. Abs. 1 und 2 sowie § 20 gelten mit der Maßgabe sinngemäß, daß der Beitrag erst nach der Beschlußfassung des Gemeinderates über die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgeschrieben werden kann.

#### § 20

##### Berechnung des Beitrages zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde

- (1) Der Beitrag ist für die Fläche, die der Berechnung der anrechenbaren Frontlänge zugrunde gelegt wurde, nur einmal zu entrichten, sofern nicht § 21 Abs. 4 anzuwenden ist.
- (2) Die Höhe des Beitrages ist gleich dem Produkt aus der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche, der anrechenbaren Frontlänge und dem Einheitssatz.
- (3) Die anrechenbare Breite der Verkehrsfläche beträgt unabhängig von ihrer tatsächlichen Breite drei Meter.
- (4) Anrechenbare Frontlänge ist die Seite eines mit dem zu bebauenden Bauplatz oder Grundstück flächengleichen Quadrates, bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken jedoch höchstens 40 Meter.
- (5) Den Einheitssatz hat die Landesregierung durch Verordnung nach den Durchschnittskosten der Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit

mittelschwerer Befestigung einschließlich der Niveaueherstellung und der Oberflächenentwässerung pro Quadratmeter festzusetzen. Der Gemeinderat hat jedoch durch Verordnung einen niedrigeren als den von der Landesregierung festgesetzten Einheitssatz pro Quadratmeter festzusetzen, wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse in der Gemeinde die Durchschnittskosten der Herstellung der Verkehrsfläche mit mittelschwerer Befestigung einschließlich der Niveaueherstellung und der Oberflächenentwässerung niedriger sind als die von der Landesregierung der Festsetzung des Einheitssatzes zugrundegelegten Durchschnittskosten.

(6) Hat die Gemeinde die öffentliche Verkehrsfläche zum Zeitpunkt der Vorschreibung des Beitrages in der Weise errichtet, daß zunächst nur der Tragkörper hergestellt wurde, die Aufbringung des Verschleißbelages einschließlich der Niveaueherstellung und der Oberflächenentwässerung aber erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll, darf der Beitrag anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Errichtung des Tragkörpers nur bis zu 50 % und anlässlich der Fertigstellung mit dem ausstehenden Rest vorgeschrieben werden. Der Berechnung ist der zur Zeit der Vorschreibung jeweils geltende Einheitssatz zugrunde zu legen.

(7) Wird eine öffentliche Verkehrsfläche nicht von der Gemeinde errichtet und hat die Gemeinde die Kosten der Herstellung einer solchen öffentlichen Verkehrsfläche ganz oder teilweise getragen, so hat die Gemeinde einen Beitrag zu den ihr erwachsenen Kosten vorzuschreiben. Für diesen Beitrag gelten Abs. 1 bis 6 und § 19 mit der Maßgabe sinngemäß, daß als Einheitssatz jener prozentmäßige Anteil des nach Abs. 5 festgesetzten Betrages gilt, der dem von der Gemeinde getragenen prozentuellen Anteil an den tatsächlichen Kosten der Errichtung der Verkehrsfläche entspricht.

(8) Sonstige, insbesondere auch auf Grund einer privatrechtlichen Vereinbarung geleistete Beiträge sind zu berücksichtigen. Dies gilt sinngemäß auch für Beiträge, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen geleistet wurden.

§ 21

Ausnahmen und Ermäßigungen

(1) Der Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde entfällt, wenn die Baubewilligung erteilt wird für

1. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Sinn des § 3 Abs. 2 Z. 5;
2. den Ausbau eines Dachraumes oder Dachgeschoßes, durch den die Nutzfläche insgesamt höchstens um 100 m<sup>2</sup> vergrößert wird;
3. den sonstigen Zu- oder Umbau von Gebäuden, durch den die Nutzfläche insgesamt höchstens um 50 m<sup>2</sup> vergrößert wird.

(2) Der Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde ermäßigt sich um 60 %, wenn die Baubewilligung für ein Bauvorhaben erteilt wird, das nach dem O.ö. Wohnbauförderungsgesetz 1990 gefördert wird.

(3) Sonstige Ermäßigungen bis höchstens 60 % des Beitrages zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde hat der Gemeinderat durch Verordnung für

1. Gebäude, die öffentlichen Aufgaben dienen, oder
2. Kleinhausbauten (§ 2 Z. 30 O.ö. Bautechnikgesetz), soweit sie nicht unter Abs. 2 fallen, oder
3. andere berücksichtigungswürdige Fälle, in denen die Höhe des Beitrages zu einer Härte für den Abgabepflichtigen führen würde, vorzusehen.

(4) Wird innerhalb von zehn Jahren nach der Vorschreibung eines Beitrages gemäß Abs. 2 oder 3 eine auf dasselbe Bauvorhaben abgestellte neue Baubewilligung erteilt und treffen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung auf Grund der beantragten Baumaßnahmen zu oder nicht mehr zu, ist der Beitrag neu zu berechnen und dem Abgabepflichtigen anlässlich der Erteilung der neuen Baubewilligung neu vorzuschreiben; bereits geleistete Beiträge sind bei der Berechnung des Beitrages entsprechend anzurechnen oder zurückzahlen. Dies gilt sinngemäß in den Fällen des Abs. 1.

§ 22

**Rechtsnatur der Beiträge**

Die Beiträge gemäß §§ 18 bis 21 sind als Interessentenbeiträge ausschließliche Gemeindeabgaben im Sinn des § 6 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948.

**III. HAUPTSTÜCK**

§ 23

**Trinkwasserversorgung**

(1) Bei jedem Neubau, der ganz oder teilweise Wohnzwecken oder sonst einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dient, muß eine ausreichende Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt werden. Der Nachweis der ausreichenden Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser (Wasserbefund) ist, soweit nicht ohnedies ein Anschlußzwang an eine öffentliche Wasserversorgungsanlage besteht, dem Baubewilligungsantrag anzuschließen. Dieser Wasserbefund darf nicht älter als drei Monate sein; ihm muß eine physikalische, chemische und bakteriologische Untersuchung zugrundeliegen.

(2) Für ein Gebäude im Sinn des Abs. 1, das an keine öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist, ist spätestens alle fünf Jahre ab Einbringung der Anzeige gemäß § 42 Abs. 2 oder ab Rechtskraft der Benützungsbewilligung oder ab letztmaliger Vorlage eines Wasserbefundes ein weiterer Wasserbefund der Baubehörde vorzulegen; er hat den Anforderungen des Abs. 1 letzter Satz zu entsprechen.

IV. HAUPTSTÜCK  
Baubewilligung und Bauausführung  
1. Abschnitt  
Baubewilligung

§ 24

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

- (1) Einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung) bedürfen:
1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;
  2. die Errichtung sonstiger Bauten über oder unter der Erde, die geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild wesentlich zu beeinträchtigen;
  3. die Änderung nicht bewilligungspflichtiger Bauten, wenn erst durch die Änderung die Voraussetzungen eintreten, die eine Bewilligungspflicht im Sinn der Z. 2 begründen würden;
  4. a) die nicht unter Z. 1 fallende Änderung oder die Instandsetzung von Gebäuden sowie  
b) die Änderung oder die Instandsetzung von Bauten, deren Errichtung gemäß Z. 2 bewilligungspflichtig ist,  
wenn diese baulichen Maßnahmen von Einfluß auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse oder das Orts- und Landschaftsbild sind oder das äußere Aussehen des Baues wesentlich verändern;
  5. der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie der Abbruch sonstiger Bauten, deren Errichtung gemäß Z. 2 bewilligungspflichtig ist, oder Teilen von solchen;
  6. a) die Aufstellung von Maschinen oder anderen Anlagen in Gebäuden oder sonstigen Bauten sowie darüber hinaus  
b) jede Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen und von sonstigen Bauten oder Teilen von solchen,  
wenn dadurch eine bei der Erteilung der Baubewilligung nicht berücksichtigte Beeinflussung der Festigkeit tragender Bauteile, des Brandschutzes, der Gesundheit, der Hygiene oder, falls das Vorhaben nicht einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf, eine bei der Erteilung der

Baubewilligung nicht berücksichtigte sonstige Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen zu erwarten ist; erfolgt jedoch die Aufstellung von Maschinen oder anderen Anlagen oder die Änderung des Verwendungszweckes in Verbindung mit einer bewilligungspflichtigen Maßnahme gemäß Z. 1 bis 4, ist nur die dafür erforderliche Baubewilligung zu beantragen;

7. Oberflächenbefestigungen, die eine Bodenversiegelung bewirken, wie Asphaltierungen, Betonierungen und dergleichen, wenn die befestigte Fläche insgesamt 1000 m<sup>2</sup> übersteigt, sofern die Maßnahme nicht nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligungspflicht unterliegt; der Gemeinderat kann durch Verordnung insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes die Fläche, ab der eine Bewilligungspflicht gegeben ist, bis auf 250 m<sup>2</sup> herabsetzen;
8. die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als einen Meter.

(2) Für die Bewilligungspflicht ist es ohne Belang, für welche Dauer und für welchen Zweck das Bauvorhaben bestimmt ist und ob eine feste Verbindung mit dem Boden geschaffen werden soll.

## § 25

### Ausnahmen von der Baubewilligungspflicht

(1) Ausgenommen von der Bewilligungspflicht sind:

1. Kanäle; Sammelanlagen für festen Dünger; Rohr- und Kabelleitungen; Leitungsmasten einschließlich Mastentransformatorenstationen;
2. Telefonzellen; Warenautomaten und ähnliche Einrichtungen; touristische Informationsstellen, Toilettenanlagen, Wartehäuschen und ähnliche Einrichtungen für Verkehrszwecke; Würstel-, Fischbratstände sowie ähnliche Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen;
3. Bauten für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, soweit sie nicht Wohnzwecken dienen; bewegliche Stände, Schaubuden und ähnliche Einrichtungen auf Märkten, Ausstellungen und dergleichen; Zelte für den vorübergehenden Bedarf von höchstens vier Wochen; Ausstellungsgegenstände und dergleichen;

4. Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauausführung;
5. Wohnwagen, Mobilheime und andere Bauten auf Rädern, soweit sie zum Verkehr behördlich zugelassen oder auf Campingplätzen (§ 1 O.ö. Campingplatzgesetz) abgestellt sind;
6. Bauvorhaben, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;
7. Straßen, Brücken und Stege;
8. wasserrechtlich bewilligungspflichtige Schutz- und Regulierungswasserbauten, Entwässerungsanlagen und Wasserbenutzungsanlagen, soweit es sich hierbei um Bauten handelt, die nicht auch anderen Zwecken dienen;
9. Stützmauern bis zu einer Höhe von einem Meter über dem Gelände sowie sonstige Einfriedungen einschließlich freistehende Mauern, sofern sie nicht unter § 24 Abs. 1 Z. 2 fallen;
10. Lärm- und Schallschutzwände, die nach anderen Rechtsvorschriften vorgesehen sind oder errichtet werden;
11. andere ebenerdige Gebäude mit einer bebauten Grundfläche bis zu 12 m<sup>2</sup>, sofern sie in einer geschlossenen Ortschaft oder in einem Gebiet ausgeführt werden sollen, für das ein rechtswirksamer Bebauungsplan vorhanden ist und sie nicht Wohnzwecken dienen;
12. Heizungsanlagen, sofern sie nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligungspflicht unterliegen;
13. Solaranlagen bis zu einer Fläche von insgesamt 20 m<sup>2</sup> und Alternativenergieanlagen, wie Windräder bis zu zehn Meter Höhe, gemessen vom tiefstgelegenen Befestigungspunkt, Wärmepumpen und dergleichen;
14. Parabolantennen und Antennenanlagen, sofern sie nicht unter § 24 Abs. 1 Z. 4 fallen.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung bestimmen, daß

1. die Errichtung oder Änderung bestimmter gemäß Abs. 1 oder § 24 Abs. 1 nicht bewilligungspflichtiger Arten von baulichen Anlagen der Bewilligungspflicht unterworfen wird, soweit dies im Interesse der Sicherheit, des Brandschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes oder der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Baubauung geboten ist;

2. die Errichtung oder Änderung bestimmter gemäß § 24 Abs. 1 bewilligungspflichtiger Arten von baulichen Anlagen von der Bewilligungspflicht ausgenommen wird, soweit Interessen der unter Z. 1 angeführten Art dadurch nicht verletzt werden.

Die Wirkung einer solchen Verordnung kann auf ein bestimmtes Gebiet beschränkt werden, wenn dies wegen der besonderen örtlichen Verhältnisse in diesem Gebiet begründet ist.

(3) In einer Verordnung gemäß Abs. 2 Z. 1 hat die Landesregierung zu bestimmen, daß sich der Bauwerber zur Ausführung des Bauvorhabens einer gesetzlich dazu befugten Person (Bauführer) zu bedienen hat, wenn dies aus Gründen der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, der Wärmedämmung und des Wärmeschutzes, der Schalldämmung und des Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes, der Bauphysik sowie des Umweltschutzes erforderlich ist.

## § 26

### Anzeigepflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde mindestens acht Wochen vor dem vorgesehenen Beginn der Bauausführung schriftlich anzuzeigen:

1. die Herstellung des Anschlusses von Hauskanalanlagen an den öffentlichen Kanal;
2. die Errichtung oder Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen, ausgenommen Wild- und Weidezäune;
3. die vier Wochen übersteigende Verwendung eines Grundstückes oder Grundstücksteils als Lager- oder Abstellplatz oder als Verkaufsfläche im Gesamtausmaß von mehr als 250 m<sup>2</sup>, ausgenommen die Lagerung von land- und forstwirtschaftlichen Gütern oder Erzeugnissen, sofern diese Verwendung nicht von einer baubewilligungspflichtigen Maßnahme erfaßt ist oder nicht nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligungspflicht unterliegt;

4. die Errichtung und Änderung von ebenerdigen Gebäuden mit einer bebauten Grundfläche bis zu 12 m<sup>2</sup>, sofern sie in einer geschlossenen Ortschaft oder in einem Gebiet ausgeführt werden sollen, für das ein rechtswirksamer Bebauungsplan vorhanden ist und sie nicht Wohnzwecken dienen, ausgenommen die in § 25 Abs. 1 Z. 2 bis 6 und 8 angeführten Bauten;
5. die Errichtung oder Änderung von touristischen Informationsstellen, Toilettenanlagen und ähnlichen Einrichtungen für Verkehrszwecke sowie von Würstel- oder Fischbratständen und ähnlichen Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen;
6. das Anbringen oder Errichten von Solaranlagen bis zu einer Fläche von insgesamt 20 m<sup>2</sup> und Alternativenergieanlagen, wie Windräder bis zu zehn Meter Höhe, gemessen vom tiefstgelegenen Befestigungspunkt, Wärmepumpen und dergleichen;
7. das Anbringen oder Errichten von Parabolantennen von mehr als 90 cm Durchmesser, sofern sie allgemein sichtbar angebracht oder aufgestellt werden, und Antennenanlagen von mehr als zehn Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Antennenmastes;
8. die Errichtung und Änderung von Sammelanlagen für festen Dünger;
9. die Errichtung und Änderung von Mastentransformatorenstationen.

(2) Die Anzeige hat zu enthalten:

1. den Namen und die Anschrift des Anzeigepflichtigen;
2. den Namen und die Anschrift des Eigentümers der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll;
3. die Grundstücksnummer und Einlagezahlen der in Z. 2 angeführten Grundstücke sowie die Katastralgemeinden, in denen diese Grundstücke liegen.

(3) Der Anzeige sind anzuschließen:

1. ein allgemeiner Grundbuchsauszug, der dem Grundbuchsstand zur Zeit der Einbringung der Anzeige entsprechen muß; § 28 Abs. 3 gilt sinngemäß;
2. die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Anzeigepflichtige nicht Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um anzeigepflichtige Bauvorhaben innerhalb einer selbständigen Wohnung oder einer selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen anderen Teil der

Liegenschaft im Sinn des § 1 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz 1975, BGBl.Nr. 417, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl.Nr. 800/1993 handelt; im Fall des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten (§ 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975) ist jedoch die Zustimmung des anderen Ehegatten erforderlich;

3. eine ausreichende Beschreibung (Plan, Skizze, zeichnerische Darstellung und dergleichen) des Bauvorhabens.

(4) Die Baubehörde hat innerhalb von acht Wochen nach Einbringung der Anzeige die Bauausführung zu untersagen, wenn

1. das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 bedarf oder
2. das Bauvorhaben zwingenden Bestimmungen dieses Landesgesetzes, des O.ö. Bautechnikgesetzes, einem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan widerspricht oder das Orts- und Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigt.

(5) Erforderlichenfalls können binnen dieser Frist für die Bauausführung Auflagen und Bedingungen im Sinn des § 35 Abs. 2 bis 4 vorgeschrieben werden. Im übrigen finden die §§ 28 bis 38, 40, 42 und 44 auf anzeigepflichtige Bauvorhaben keine Anwendung; § 39 und § 41 gelten sinngemäß.

(6) Wird innerhalb der im Abs. 4 festgesetzten Frist die Ausführung des Bauvorhabens nicht untersagt oder stellt die Baubehörde schon vor Ablauf dieser Frist bescheidmäßig fest, daß Untersagungsgründe nach Abs. 4 nicht gegeben sind, darf mit der Bauausführung begonnen werden. Die Wirksamkeit der Anzeige erlischt, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach Einbringung der Anzeige die Bauausführung begonnen wurde.

(7) § 25 Abs. 2 gilt sinngemäß.

§ 27

Sonderbestimmungen für Werbe-  
und Ankündigungseinrichtungen

(1) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen aller Art (Tafeln, Schaukästen, Anschlagssäulen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise und dergleichen) und deren Beleuchtung dürfen

1. unabhängig von dem für den Aufstellungsort geltenden Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan, sofern dieser eine solche Errichtung nicht ausdrücklich ausschließt, sowie

2. unabhängig von der Dauer ihrer Aufstellung errichtet werden; sie müssen in Ausmaß, Form, Farbe und Werkstoff so beschaffen sein und so angebracht werden, daß sie die Sicherheit nicht gefährden und ihr Erscheinungsbild das Orts- und Landschaftsbild nicht stört.

(2) Die Errichtung oder Änderung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen mit elektrisch betriebener, leuchtender oder beleuchteter Anzeigefläche bedarf der Bewilligung der Baubehörde (§§ 28ff).

(3) Die beabsichtigte Errichtung oder Änderung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von insgesamt mehr als 4 m<sup>2</sup> Werbe- und Anzeigefläche ist der Baubehörde anzuzeigen, sofern nicht eine Bewilligungspflicht (Abs. 2) besteht.

(4) Abs. 3 gilt nicht für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von Wählergruppen, die sich an der Wahlwerbung für die Wahl zu einem allgemeinen Vertretungskörper oder zu den satzunggebenden Organen einer gesetzlichen beruflichen Interessenvertretung, für die Wahl des Bundespräsidenten oder für Volksabstimmungen, Volksbegehren und Volksbefragungen auf Grund landes- oder bundesgesetzlicher Vorschriften oder im Rahmen der Ausübung von sonstigen Bürgerrechten im Sinn des 5. Hauptstückes des O.ö. Landes-Verfassungsgesetzes 1991 innerhalb von acht Wochen vor dem Wahltag, dem Tag der Volksabstimmung oder Volksbefragung oder dem Beginn der Unterstützungs- oder Eintragsfrist; solche Einrichtungen sind spätestens zwei Wochen nach dem Wahltag, dem Tag der Volksabstimmung oder Volksbefragung oder dem

Ende der Unterstützungs- oder Eintragungsfrist zu entfernen. Dies gilt sinngemäß für Ankündigungen von öffentlichen Veranstaltungen mit überörtlicher Bedeutung (Messen, Ausstellungen und dergleichen), soweit sie im öffentlichen Interesse gelegen sind.

(5) Der Anzeige sind anzuschließen:

1. ein Lageplan,
2. eine planliche Beschreibung der Werbeeinrichtung einschließlich der Angaben über die technische Ausführung,
3. eine Erklärung des Anzeigepflichtigen, aus der hervorgeht, daß mit dem Grundeigentümer das Einvernehmen über die Aufstellung der Werbeeinrichtung hergestellt ist.

(6) Ergibt sich aus den der Baubehörde übergebenen Unterlagen die Unzulässigkeit des angezeigten Vorhabens (Abs. 1), hat sie binnen drei Monaten nach Einlangen der vollständigen Anzeige einen schriftlichen Untersagungsbescheid zu erlassen. Wird binnen dieser Frist ein Untersagungsbescheid nicht erlassen oder die Anzeige zustimmend zur Kenntnis genommen, darf mit der Bauausführung begonnen werden.

(7) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, die ohne Bewilligung gemäß Abs. 2, ohne Anzeige gemäß Abs. 3 oder entgegen einem Untersagungsbescheid gemäß Abs. 6 errichtet werden, sind von der Baubehörde zu entfernen. Die Baubehörde hat den Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder - wenn dieser unbekannt ist - den Eigentümer des Grundstückes unverzüglich aufzufordern, ihn zu übernehmen.

(8) Die Kosten der Entfernung und Aufbewahrung eines Gegenstandes nach Abs. 7 sind von dessen Eigentümer der Baubehörde zu ersetzen. Die Nichtübernahme von entfernten Gegenständen innerhalb eines Monats nach der Aufforderung gilt als Verzicht auf das Eigentum zugunsten der Gemeinde. Für Schäden, die bei der Entfernung von Gegenständen unvermeidbar eintreten, besteht kein Anspruch auf Entschädigung.

§ 28

Baubewilligungsantrag

(1) Die Baubewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Der Antrag muß von einer natürlichen oder juristischen Person oder einer offenen Handelsgesellschaft, einer Kommanditgesellschaft oder einer eingetragenen Erwerbsgesellschaft (Bauwerber) eingebracht werden und hat zu enthalten:

1. den Namen und die Anschrift des Bauwerbers;
2. den Namen und die Anschrift des Eigentümers der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll;
3. die Grundstücksnummern und Einlagezahlen der in Z. 2 angeführten Grundstücke sowie die Katastralgemeinden, in denen diese Grundstücke liegen;
4. die Daten der Bauplatzbewilligung oder einen entsprechenden Hinweis auf ein anhängiges Bauplatzbewilligungsverfahren, wenn für die Erteilung der Baubewilligung eine Bauplatzbewilligung Voraussetzung ist.

(2) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. ein allgemeiner Grundbuchsauszug, der dem Grundbuchsstand zur Zeit der Einbringung des Antrages entsprechen muß;
2. beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um baubewilligungspflichtige Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen anderen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 Abs. 1 und Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz 1975 handelt; im Fall des gemeinsamen Wohnungseigentums von Ehegatten (§ 9 Wohnungseigentumsgesetz 1975) ist jedoch die Zustimmung des anderen Ehegatten erforderlich;
3. ein Verzeichnis der Nachbargrundstücke und Nachbarn (§ 31 Abs. 1);
4. der Bauplan in dreifacher Ausfertigung, bei bewilligungspflichtigen Neu- oder Zubauten in vierfacher Ausfertigung;
5. der Nachweis der ausreichenden Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser (Wasserbefund) nach Maßgabe des § 23 Abs. 1.

(3) Die Baubehörde kann auf die Vorlage eines Grundbuchsauszuges (Abs. 2 Z. 1) verzichten, wenn der Nachweis des Eigentums an den Grundstücken, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, der Baubehörde bereits vorliegt oder vom Bauwerber auf andere Weise erbracht wird.

(4) Die Landesregierung kann im Interesse einer möglichst einfachen und zweckmäßigen Gestaltung der Anträge durch Verordnung die Verwendung von Formularen vorschreiben. Ferner kann die Landesregierung durch Verordnung die Zahl der Ausfertigungen des Bauplanes oder von Teilen des Bauplanes erhöhen oder vermindern, wenn und insoweit dies mit Rücksicht auf die Anzahl der Parteien des Verfahrens oder die mit Ausfertigungen zu beteiligenden Behörden oder Dienststellen für eine möglichst rasche, zweckmäßige oder kostensparende Durchführung des Verfahrens geboten ist.

## § 29

### Bauplan

(1) Der Bauplan hat, soweit dies nach der Art des beabsichtigten Bauvorhabens in Betracht kommt, zu enthalten:

1. den Lageplan, der auszuweisen hat:

- a) die Lage des Bauplatzes oder Baugrundstückes sowie der benachbarten Grundstücke mit Angabe der Nordrichtung;
- b) die Grundstücksnummern;
- c) die Größe des Bauplatzes oder Baugrundstückes;
- d) die Baubestände (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wie Brunnen, Senkgruben, Kanäle und Einfriedungen) auf dem Bauplatz (Baugrundstück) und den benachbarten Grundstücken;
- e) ober- und unterirdische Leitungen auf dem Bauplatz (Baugrundstück);
- f) die Lage des Bauvorhabens und seine Abstände von den öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbargrundstücken;
- g) die vorgesehenen Kinderspielplätze, Erholungsflächen, Einfriedungen, Abstellplätze für Kraftfahrzeuge und Düngersammelanlagen;

2. die Grundrisse, bei Gebäuden von sämtlichen Geschoßen einschließlich der Kellergeschoße; die notwendigen Schnitte (bei Gebäuden insbesondere die Stiegenhausschnitte) mit dem anschließenden Gelände und dessen Höhenlage; die Tragwerkssysteme, alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung des Bauvorhabens und des Anschlusses an vorhandene Bauten erforderlich sind; die Darstellung des Dachstuhles und der Rauchfänge (Abgasfänge); die Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung, Müll- und Abwasserbeseitigung; allfällige Hausbrieffachanlagen;
3. eine Beschreibung des Bauvorhabens und der Bauausführung (Baubeschreibung); sie hat insbesondere Angaben über die bebaute Fläche, den umbauten Raum, die Nutzfläche, die Zahl und Größe der Räumlichkeiten und gegebenenfalls ihre besondere Zweckwidmung (wie Wohnungen, Büros und Geschäftsräumlichkeiten), sowie die vorgesehenen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten zu enthalten.

(2) Bei Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z. 4 bis 7 und bei Änderung des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens (§ 34) kann der Bauplan auf die Darstellung und Beschreibung derjenigen Teile beschränkt werden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind.

(3) Im übrigen hat der Bauplan alles zu enthalten, was für die Beurteilung des Bauvorhabens nach den Vorschriften dieses Landesgesetzes notwendig ist. Die Baubehörde hat die zur Erreichung dieses Zweckes erforderlichen Ergänzungen, insbesondere die Vorlage von schaubildlichen Darstellungen, Detailplänen und statischen Vorbemessungen oder statischen Berechnungen samt Konstruktionsplänen, zu verlangen.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über den Maßstab und die Herstellung der im Rahmen des Bauplanes der Baubehörde vorzulegenden Pläne sowie über die Verwendung bestimmter Materialien und Farben bei der Herstellung dieser Pläne zu erlassen.

(5) Der Bauplan darf bei Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z. 1 bis 5 nur von einer gesetzlich dazu befugten Person (Planverfasser) erstellt werden.

(6) Alle Pläne sowie die Baubeschreibung sind vom Planverfasser, von den Grundeigentümern, vom Bauwerber und vom Bauführer zu unterzeichnen. Ist der Bauführer bei Einreichung des Bauplanes noch nicht bestimmt, hat er die Unterzeichnung vor Beginn der Bauausführung bei der Baubehörde nachzuholen.

(7) Der Planverfasser hat für dessen Richtigkeit und Vollständigkeit zu sorgen. Diese Verpflichtung wird durch die Baubewilligung und durch baubehördliche Überprüfungen nicht eingeschränkt.

### § 30

#### Vorprüfung

(1) Anträge gemäß § 28 sind von der Baubehörde auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften dieses Landesgesetzes zu prüfen.

(2) Ist für die Erteilung der Baubewilligung eine Bauplatzbewilligung Voraussetzung, liegt aber eine rechtskräftige Bauplatzbewilligung nicht vor und ist auch kein Bauplatzbewilligungsverfahren anhängig, hat die Baubehörde den Bauwerber schriftlich aufzufordern, innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist die Bauplatzbewilligung zu beantragen. Bringt der Bauwerber innerhalb der festgesetzten Frist einen Bauplatzbewilligungsantrag nicht ein, hat die Baubehörde den Baubewilligungsantrag zurückzuweisen. Dies gilt sinngemäß für Bauplätze im Sinn des § 3 Abs. 3, wenn die Bauplatzeigenschaft nicht gegeben ist.

(3) Ist für die Erteilung der Baubewilligung eine Bauplatzbewilligung Voraussetzung und ist das Bauplatzbewilligungsverfahren noch anhängig, ist, wenn der Erteilung der Bauplatzbewilligung Bestimmungen dieses Landesgesetzes entgegenstehen, der Baubewilligungsantrag nach Abschluß des Bauplatzbewilligungsverfahrens zurückzuweisen.

(4) Ist das Baubewilligungsansuchen nicht nach Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen, hat die Baubehörde erforderlichenfalls dem Bauwerber Ergänzungen im Sinn des § 29 Abs. 3 aufzutragen. Kommt der Bauwerber einem solchen Auftrag

innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist nicht nach, ist der Antrag zurückzuweisen.

(5) § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) bleibt unberührt.

(6) Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, daß das Bauvorhaben

1. zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplanes, einer Bausperre oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder
2. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen widerspricht und eine Baubewilligung daher ohne Änderung des Bauvorhabens offensichtlich nicht erteilt werden kann.

Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages ist das Parteiengehör zu wahren und, wenn eine Behebung des Mangels durch Änderung des Bauvorhabens möglich ist, dem Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit dazu zu geben.

### § 31

#### Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, und darüber hinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt.

(2) Sind die Miteigentümer der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975 und ist ihre Zustimmung nach § 28 Abs. 2 Z. 2 nicht erforderlich, gelten auch diese Miteigentümer als Nachbarn, wenn ihre Wohnung (Räumlichkeit

oder damit verbundener Teil der Liegenschaft) unmittelbar an jene Räumlichkeit oder jenen Teil der Liegenschaft angrenzt, in der oder auf dem das beantragte Bauvorhaben durchgeführt werden soll.

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hierzu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

(5) Bei Neubauten auf bisher un bebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) sind auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten baulichen Anlage ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen.

(6) Bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen.

§ 32

Bauverhandlung

(1) Wird der Antrag nicht gemäß § 30 zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach § 28 eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den §§ 40ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber, die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des § 31 Abs. 2 als Nachbarn gelten, und sofern es sich nicht um bauliche Anlagen handelt, die keine regelmäßige Verbindung mit öffentlichen Straßen erhalten, die zuständige Straßenverwaltung), der Planverfasser und der Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden. Die Ladung kann auch für bekannte Beteiligte durch Anschlag der Kundmachung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen; die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden.

(2) Soweit es sich nicht um Wohngebäude im Wohn- oder Dorfgebiet handelt, ist bei Bauvorhaben nach § 24 Abs. 1 Z. 1 bis 3 und 6 auch die O.ö. Umweltschutzbehörde als Partei (§ 5 Abs. 1 O.ö. Umweltschutzgesetz 1988) zur Bauverhandlung zu laden.

(3) Im Baubewilligungsverfahren für bestimmte Bauvorhaben hat die Baubehörde die Bezirksverwaltungsbehörde als Naturschutzbehörde zu beteiligen und von der Bauverhandlung rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. Diesbezüglich gilt § 31 Abs. 2 O.ö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 1982.

(4) Ist es für die Beurteilung des Bauvorhabens, insbesondere für die Beurteilung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf Nachbargrundstücke, erforderlich, kann die Baubehörde bei Anberaumung der Bauverhandlung dem Bauwerber auftragen, daß das Bauvorhaben

1. in seiner grundrißmäßigen Ausdehnung durch Auspflocken des Grundrisses oder auf sonst geeignete Weise und

2. - wenn eine Ersichtlichmachung gemäß Z. 1 für die Beurteilung der Auswirkungen des Bauvorhabens nicht ausreicht - auch in seiner höhenmäßigen Ausdehnung in geeigneter Weise (wie durch Konturgerüste oder Ballone) noch vor der Bauverhandlung in der Natur ersichtlich gemacht wird.

(5) Bei der Bauverhandlung ist das Bauvorhaben eingehend zu erörtern und auf seine Übereinstimmung mit den maßgebenden Vorschriften zu überprüfen. Die Baubehörde hat den Bauplan, der der Bauverhandlung zugrunde gelegen ist, zu kennzeichnen.

(6) Werden von Nachbarn Einwendungen erhoben, hat der Verhandlungsleiter dahin zu wirken, daß erkennbar wird, ob es sich hiebei um privatrechtliche oder um öffentlich-rechtliche Einwendungen handelt. Werden in subjektiven Rechten begründete privatrechtliche Einwendungen erhoben, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, so hat der Verhandlungsleiter einen Vergleichsversuch vorzunehmen. Allfällige Einigungen über derartige privatrechtliche Einwendungen sind in der Verhandlungsschrift zu beurkunden.

(7) Bedarf ein Bauvorhaben auch nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligung, ist die Bauverhandlung nach Möglichkeit gleichzeitig mit den anderen Verhandlungen vorzunehmen.

### § 33

#### Übergangene Parteien

Nachbarn, die im Widerspruch zu § 32 Abs. 1 nicht zur mündlichen Bauverhandlung geladen wurden und die auch bis zum rechtskräftigen Abschluß des Verfahrens ohne ihr Verschulden Einwendungen nicht vorgebracht haben (Übergangene Parteien), können nur innerhalb eines Jahres nachträgliche Einwendungen gegen das Bauvorhaben bei der bescheiderlassenden Behörde erheben. Die Frist bemißt sich ab dem Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung (§ 39 Abs. 1) des gegenüber den anderen Verfahrensparteien rechtskräftig bewilligten Bauvorhabens.

§ 34

**Änderungen des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens**

Ändert der Bauwerber im Zug des Verfahrens das Bauvorhaben, hat er der Baubehörde einen entsprechend geänderten Bauplan (§ 29) vorzulegen. Wurde schon eine Bauverhandlung durchgeführt, kann eine neuerliche Bauverhandlung entfallen, wenn die Änderung im Vergleich zum verhandelten Bauvorhaben unwesentlich ist und das Parteiengehör auf eine andere Weise gewahrt wird.

§ 35

**Entscheidung über den Baubewilligungsantrag**

(1) Die Baubehörde hat über den Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt und das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht. Andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen. Umfaßt ein Baubewilligungsantrag mehrere bewilligungspflichtige Bauvorhaben, ist über jedes dieser Bauvorhaben zu entscheiden.

(2) Bei der Erteilung der Baubewilligung sind die nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, der Wärmedämmung und des Wärmeschutzes, der Schalldämmung und des Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes, der Bauphysik, des Umweltschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes in jedem einzelnen Fall erforderlichen Auflagen oder Bedingungen

1. für das Bauvorhaben selbst,
  2. für die Ausführung des Bauvorhabens und
  3. für die Erhaltung und die Benützung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens
- vorzuschreiben.

(3) Die Erteilung der Baubewilligung kann auch unter der Auflage und Bedingung erfolgen, daß bestehende bauliche Anlagen abgetragen werden müssen. Weiters kann die Baubehörde bei der Erteilung der Baubewilligung dem Bauwerber auftragen, wegen besonderer technischer Anforderungen bei der Ausführung des Bauvorhabens (etwa hinsichtlich statischer Berechnungen bei Hochbauten) zur Überwachung der Bauausführung eine besondere sachverständige Person beizuziehen. Bei Hochhäusern, Bauten für größere Menschenansammlungen, Betriebsbauten und Geschäftsbauten hat die Baubehörde dem Bauwerber jedenfalls zur Überwachung der Herstellung der tragenden Bauteile die Beiziehung einer gesetzlich dazu befugten Person aufzutragen.

(4) Ist die im Bebauungsplan vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche, an der der Bauplatz liegt, noch nicht hergestellt, ist bei der Erteilung der Baubewilligung vorzuschreiben, daß mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die öffentliche Verkehrsfläche hergestellt ist oder zumindest eine für das Bauvorhaben ausreichende, mindestens drei Meter breite provisorische Zufahrt zur Verfügung steht. Im übrigen sind bei der Erteilung der Baubewilligung die im Interesse einer ausreichenden verkehrsgerechten Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz erforderlichen Auflagen oder Bedingungen über Verlauf, Breite und Höhenlage von privaten Zufahrten und Zugängen vorzuschreiben; dabei ist auf die Erfordernisse der Verkehrssicherheit, der Brandbekämpfung und auf die ortsübliche Beschaffenheit ähnlicher Anlagen Bedacht zu nehmen.

(5) Für bauliche Anlagen, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, ist die Baubewilligung nur auf Widerruf oder für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum zu erteilen.

(6) Wird das Bauvorhaben bewilligt, hat die Baubehörde nach dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides oder nach dem Abschluß eines allfälligen Vorstellungsverfahrens den Bauplan mit einem Bewilligungsvermerk zu versehen und mindestens eine mit diesem Vermerk versehene Ausfertigung des Bauplanes dem Bauwerber zurückzustellen.

§ 36

**Geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan**

(1) Die Baubehörde kann über Antrag des Bauwerbers im Rahmen der Baubewilligung für das einzelne Bauvorhaben geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes gemäß § 32 Abs. 1 Z. 3 und 4 sowie Abs. 2 Z. 2 bis 13 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 bewilligen, wenn

1. diese Änderung öffentlichen Interessen, die nach dem O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 bei der Erlassung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind, und den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und
2. von diesem Landesgesetz geschützte Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Eine Unterschreitung der gesetzlich festgelegten Abstände von den Nachbar- grenzen und Nachbargebäuden (§ 5 O.ö. Bautechnikgesetz) ist unzulässig.

(2) Abweichungen gemäß Abs. 1 Z. 1 von Fluchtlinien sind für Neubauten nur in dem Ausmaß zulässig, als von den Fluchtlinien des Bebauungsplanes höchstens um 10% des über den gesetzlichen Mindestabstand hinausgehenden Abstandes, jedoch keinesfalls mehr als 50 cm abgewichen werden darf. Darüber hinaus sind für Zu- und Umbauten Abweichungen insoweit zulässig, als von den Fluchtlinien des Bebauungsplanes zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen (§ 27 O.ö. Bautechnikgesetz) oder zur Errichtung von Aufzügen und sonstigen Aufstiegshilfen abgewichen werden darf, soweit dies technisch notwendig ist.

§ 37

**Entscheidung über die Einwendungen der Nachbarn**

(1) Wird eine Baubewilligung erteilt, ist im Bewilligungsbescheid auch über die Einwendungen der Nachbarn abzusprechen.

(2) Einwendungen der Nachbarn, mit denen nicht die Verletzung eines subjektiven Rechtes durch das Bauvorhaben behauptet wird, öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen sind (§ 31 Abs. 4 und 5), sowie privatrechtliche Einwendungen der

Nachbarn, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen widersprechen, sind als unzulässig zurückzuweisen.

(3) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, stehen der Erteilung einer Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind; andernfalls sind sie abzuweisen.

(4) Führt der Vergleichsversuch gemäß § 32 Abs. 6 zu keiner Einigung oder kann der Vergleichsversuch nach dieser Bestimmung wegen Abwesenheit einer der beiden Streitparteien nicht durchgeführt werden, sind die Streitenden hinsichtlich privatrechtlicher Einwendungen, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

#### § 38

##### Erlöschen der Baubewilligung

(1) Die Baubewilligung erlischt mit Ablauf von drei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft des Bewilligungsbescheides, wenn nicht innerhalb dieser dreijährigen Frist mit der Bauausführung begonnen wurde.

(2) Wird mit der Bauausführung innerhalb der dreijährigen Frist begonnen, erlischt die Baubewilligung, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertiggestellt und die Fertigstellung angezeigt (§ 42 Abs. 1) oder die Benützungsbewilligung beantragt (§ 42 Abs. 3) wurde.

(3) Die Frist für den Beginn der Bauausführung ist über Antrag des Bauwerbers angemessen zu verlängern, wenn das Bauvorhaben dem zur Zeit der Verlängerung geltenden Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan entspricht und der Bauwerber überdies glaubhaft macht, daß sich der Beginn der Bauausführung ohne sein Verschulden verzögert hat.

(4) Die Frist für die Fertigstellung des Bauvorhabens ist über Antrag des Bauwerbers angemessen zu verlängern, wenn er glaubhaft macht, daß er an der rechtzeitigen Fertigstellung gehindert war und die Fertigstellung innerhalb der Nachfrist möglich ist.

(5) In den Verfahren um Fristverlängerung gemäß Abs. 3 und 4 kommt den Nachbarn keine Parteistellung zu.

(6) Bei Bauvorhaben, die gemäß § 35 Abs. 5

1. auf Widerruf oder

2. für bestimmte Zeit bewilligt werden,

sind die Fristen im Sinn der Abs. 1 und 2 entsprechend dem Verwendungszweck in der Baubewilligung festzusetzen. Die Höchstfrist beträgt im Fall der Z. 1 sechs Monate, im Fall der Z. 2 zwei Jahre; Abs. 3 und 4 gelten sinngemäß. Die Baubewilligung für solche Bauvorhaben erlischt überdies mit dem Widerruf und mit dem Ablauf der in der Baubewilligung bestimmten Zeit.

(7) Die Baubewilligung erlischt jedenfalls mit der Beseitigung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens.

## 2. Abschnitt

### Bauausführung

#### § 39

#### Beginn der Bauausführung, Planabweichungen

(1) Mit der Ausführung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens darf erst nach dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides - im Fall der Einbringung einer Vorstellung (Art. 119 a Abs. 5 B-VG) gegen diesen Bescheid erst nach rechtskräftigem Abschluß des Vorstellungsverfahrens - begonnen werden. Als Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung gilt der Tag, an dem mit Erd- oder Bauarbeiten zur Verwirklichung des Bauvorhabens begonnen wird.

(2) Vom bewilligten Bauvorhaben darf - sofern nicht Abs. 3 zur Anwendung kommt - nur mit Bewilligung der Baubehörde abgewichen werden. § 34 gilt sinngemäß. Eine Bewilligung von Abweichungen vom Bebauungsplan gemäß § 36 ist nicht möglich.

(3) Ohne Bewilligung der Baubehörde darf vom bewilligten Bauvorhaben abgewichen werden, wenn

1. die Abweichung solche Änderungen betrifft, zu deren Vornahme auch bei bestehenden baulichen Anlagen eine Bewilligung nicht erforderlich ist, sowie
2. Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides hievon nicht berührt werden.

#### § 40

##### Bauführer, Beiziehung besonderer sachverständiger Personen

(1) Der Bauwerber (Bauftraggeber) hat sich zur Ausführung von Bauvorhaben, die

1. gemäß § 24 Abs. 1 Z. 1 bis 5 bewilligungspflichtig sind und nicht durch Verordnung der Landesregierung von der Bewilligungspflicht ausgenommen wurden,
2. gemäß § 25 Abs. 2 Z. 1 durch Verordnung der Landesregierung der Bewilligungspflicht unterworfen wurden, sofern es die Landesregierung in dieser Verordnung bestimmt hat,

einer gesetzlich dazu befugten Person zu bedienen (Bauführer) und diese Person vor Beginn der Bauausführung der Baubehörde anzuzeigen. Ein Wechsel in der Person des Bauführers ist vom Bauauftraggeber unverzüglich der Baubehörde anzuzeigen.

(2) Bauführer ist derjenige, der

1. das Bauvorhaben zur Gänze oder in Teilen (Bauabschnitte) über Auftrag des Bauauftraggebers als Unternehmer ausführt,

2. die Aufsicht über die im Rahmen von Eigenleistungen des Bauauftraggebers erbrachten Arbeiten einschließlich der sogenannten Nachbarschaftshilfe führt oder
3. das Bauvorhaben durch gesetzlich dazu befugte Personen ausführen läßt.

(3) Der Bauführer hat für die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens, insbesondere für die Tauglichkeit der verwendeten Baustoffe und Konstruktionen, für die erforderlichen Abschränkungen und sonstigen Sicherheitsvorkehrungen sowie überhaupt für die Einhaltung aller Vorschriften, die sich auf die Bauausführung beziehen, zu sorgen. Seine Verantwortlichkeit wird durch die Baubewilligung, die baubehördliche Überprüfung und die Benützungsbewilligung nicht eingeschränkt. Die Verantwortlichkeit des Bauführers besteht nur gegenüber der Baubehörde; die zivilrechtliche Haftung bleibt unberührt.

(4) Der Bauführer hat außer den allenfalls im Bewilligungsbescheid gesondert vorgeschriebenen Anzeigen der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung den Zeitpunkt des Baubeginns anzuzeigen.

(5) Legt der Bauführer die Bauführung zurück oder wird ihm die Bauführung durch den Bauauftraggeber entzogen, hat der Bauführer dies unverzüglich der Baubehörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauauftraggeber ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherheitsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen. Der neue Bauführer hat vor der Übernahme der Bauführung den genehmigten Bauplan bei der Baubehörde zu unterfertigen.

(6) Wird gemäß § 35 Abs. 3 dem Bauwerber die Beiziehung einer besonderen sachverständigen Person aufgetragen, gelten für die beigezogene Person die Bestimmungen der Abs. 1, 3 und 5 sinngemäß.

(7) Die Baubehörde hat dem Bauführer auf Antrag eine Ausfertigung des Baubewilligungsbescheides gegen Kostenersatz zuzustellen; eine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren wird dadurch nicht begründet.

§ 41

**Behördliche Bauaufsicht**

(1) Die Baubehörde kann sich jederzeit während der Bauausführung von der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides überzeugen. Den Organen der Baubehörde ist der Zutritt zur Baustelle jederzeit zu gestatten.

(2) Bauauftraggeber, Bauführer, besondere sachverständige Personen sowie alle bei der Bauausführung Beschäftigten sind verpflichtet, der Baubehörde auf Verlangen alle erforderlichen Auskünfte zu geben.

(3) Stellt die Baubehörde fest, daß

1. bewilligungspflichtige Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt werden,
  2. sich der Bauauftraggeber keines befugten Bauführers bedient,
  3. der Bauauftraggeber keine besondere sachverständige Person beizieht,
  4. Planabweichungen vorgenommen werden, die einer Baubewilligung bedürfen,
  5. nicht entsprechende Baustoffe, Bauteile oder Bauarten verwendet werden,
  6. entsprechende Baustoffe, Bauteile oder Bauarten unsachgemäß verwendet werden,
  7. mangelhafte Konstruktionen ausgeführt werden oder
  8. Bestimmungen über die Bauausführung in gröblicher Weise verletzt werden,
- hat die Baubehörde die Fortsetzung der Bauausführung bis zur Behebung des Mangels zu untersagen.

(4) Wenn es bei Gefahr in Verzug um unaufschiebbare Maßnahmen handelt, kann die Untersagung der Fortsetzung der Bauausführung auch ohne vorangegangenes Ermittlungsverfahren gemäß § 57 AVG schriftlich oder mündlich erfolgen. An die Untersagung sind neben den Bauauftraggeber und dem Bauführer alle bei der Bauausführung Beschäftigten gebunden.

§ 42

**Beendigung der Bauausführung, Entfall der Benützungsbewilligung  
für Kleinhausbauten und Nebengebäude, Benützungsbewilligung**

- (1) Der Bauauftraggeber hat die Beendigung der Bauausführung einer bewilligungspflichtigen baulichen Anlage der Baubehörde anzuzeigen.
- (2) Bei Kleinhausbauten und Nebengebäuden sind der Anzeige nach Abs. 1
  1. ein vom jeweiligen Bauführer ausgestellter Befund über die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens oder einzelner Teile (Bauabschnitte) und
  2. bei baulichen Maßnahmen, die eine entsprechende Anlage aufweisen oder betreffen, ein Befund über den Zustand des Rauchfanges, der Gas-, Elektrizitäts- und Blitzschutzanlage sowie allfällige Dichtheitsatteste anzuschließen; dies gilt auch bei sonstigen bewilligungspflichtigen baulichen Anlagen, wenn es im Baubewilligungsbescheid vorgeschrieben wurde. Diese baulichen Anlagen dürfen, vorbehaltlich des § 44 Abs. 2, nach Ablauf von acht Wochen ab Einbringung der vollständigen Anzeige benützt werden.
- (3) Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden gemäß § 24 Abs. 1 Z. 1, ausgenommen Kleinhausbauten und Nebengebäude, dürfen ohne rechtskräftige Benützungsbewilligung nicht benützt werden; dies gilt auch bei sonstigen Bauten im Sinn des § 24 Abs. 1 Z. 2, wenn es im Baubewilligungsbescheid vorgeschrieben wurde. Der Bauauftraggeber hat anstelle der Anzeige gemäß Abs. 1 die Erteilung der Benützungsbewilligung schriftlich zu beantragen. Dem Antrag sind die Befunde gemäß Abs. 2 Z. 1 und 2 anzuschließen.
- (4) Die Baubehörde hat auf Antrag des Bauauftraggebers ausnahmsweise und aus berücksichtigungswürdigen Gründen von der Vorlage des Befundes gemäß Abs. 2 Z. 1 abzusehen; in diesem Fall ist unverzüglich das Verfahren nach § 43 einzuleiten.

§ 43

Benutzungsbewilligung, Verfahren

- (1) Über einen Antrag gemäß § 42 Abs. 3 oder 4 hat die Baubehörde ohne unnötigen Aufschub einen Lokalaugenschein durchzuführen, zu dem jedenfalls der Bauauftraggeber, der jeweilige Bauführer sowie die gemäß § 35 Abs. 3 beigezogene Person zu laden sind.
- (2) Beim Lokalaugenschein sind die Ausführung der baulichen Anlage gemäß der erteilten Baubewilligung einschließlich von Auflagen und Bedingungen sowie die Einhaltung der Bauvorschriften zu überprüfen, und zwar insbesondere der Zustand der baulichen Anlage in gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilicher Hinsicht, bei Aufenthaltsräumen insbesondere auch die genügende Austrocknung des Mauerwerkes und des Verputzes, bei Zufahrtswegen, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen die Benützbarkeit.
- (3) Über den Antrag auf Erteilung der Benutzungsbewilligung hat die Baubehörde ohne unnötigen Aufschub möglichst binnen sechs Wochen nach Durchführung des Lokalaugenscheines einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.
- (4) Die Benutzungsbewilligung ist zu versagen, wenn Planabweichungen festgestellt werden, die eine Baubewilligung erfordern (§ 39 Abs. 2), oder wenn Mängel hervorgekommen sind, die eine ordnungsgemäße Benützung hindern.
- (5) Werden keine Mängel festgestellt oder kommen nur solche Mängel hervor, die eine ordnungsgemäße Benützung nicht hindern, ist die Benutzungsbewilligung zu erteilen; erforderlichenfalls ist durch entsprechende Auflagen die Beseitigung der hervorgekommenen Mängel sicherzustellen. Die Baubehörde kann auch die Vorlage von Ausführungsplänen vorschreiben.
- (6) Für selbständig benützbare Teile einer baulichen Anlage ist über Antrag des Bauauftraggebers bei Vorliegen der Voraussetzungen des Abs. 5 eine Teilbenutzungsbewilligung zu erteilen. Durch die Erteilung einer Teilbenutzungsbewilligung wird die Fertigstellungsfrist nicht gehemmt.

(7) Bei bewilligungspflichtigen Neu- oder Zubauten hat die Baubehörde eine Ausfertigung des Benützungsbewilligungsbescheides oder eine Abschrift der Anzeige gemäß § 42 Abs. 2 mit einer Ausfertigung des Lageplanes dem zuständigen Vermessungsamt zu übersenden.

#### § 44

#### Untersagung der Benützung

(1) Erlangt die Baubehörde Kenntnis, daß eine bauliche Anlage, für die gemäß § 42 Abs. 3 eine Benützungsbewilligung erforderlich ist, ohne Bewilligung benützt wird, hat sie dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid die Benützung zu untersagen. § 48 Abs. 6 und 7 gelten sinngemäß; § 49 bleibt unberührt.

(2) Bei baulichen Anlagen, für die gemäß § 42 Abs. 2 eine Benützungsbewilligung nicht erforderlich ist, ist dem Eigentümer die Benützung zu untersagen, wenn

1. der Anzeige keine oder nur mangelhafte oder unzureichende Unterlagen angeschlossen sind, und die vollständigen Unterlagen nicht binnen einer von der Baubehörde angemessen festzusetzenden Frist nachgereicht werden,
2. Planabweichungen festgestellt werden, die eine Baubewilligung erfordern (§ 39 Abs. 2), oder
3. Mängel hervorgekommen sind, die eine ordnungsgemäße Benützung behindern.

### 3. Abschnitt

#### § 45

#### Bausperre

(1) Der Gemeinderat kann durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet eine Bausperre verhängen, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und die Verhängung der Bausperre im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anlässlich der Verhängung der

Bausperre die beabsichtigte Neuplanung, die Anlaß für die Verhängung der Bausperre ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

(2) Die Bausperre hat die Wirkung, daß Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z. 5 - nur ausnahmsweise mit Zustimmung des Gemeinderates erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, daß die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert. An die Stelle der erforderlichen Zustimmung des Gemeinderates tritt bei Vollzugsakten, die bundeseigene Gebäude im Sinn des Art. 15 Abs. 5 B-VG betreffen, die Anhörung des Gemeinderates.

(3) Verpflichtungen, die sich bei Erteilung einer Bewilligung gemäß Abs. 2 ergeben hätten, wenn der neue oder geänderte Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan schon zur Zeit ihrer Erteilung rechtswirksam gewesen wäre, können nach dem Rechtswirksamwerden des Planes von der Baubehörde nachträglich vorgeschrieben werden, sofern die Bewilligung noch wirksam ist.

(4) Die Bausperre tritt entsprechend dem Anlaß, aus dem sie verhängt wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes oder der Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft.

(5) Der Gemeinderat kann die Bausperre durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern. Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen; eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Bausperre mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Planes oder der Änderung des Planes außer Kraft.

V. HAUPTSTÜCK  
Bestehende bauliche Anlagen

§ 46

Nachträgliche Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen

(1) Ergibt sich nach Erteilung der Baubewilligung, daß das ausgeführte Bauvorhaben den dafür geltenden allgemeinen bautechnischen Erfordernissen trotz Einhaltung der im Baubewilligungsbescheid oder im Benützungsbewilligungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen nicht hinreichend entspricht und tritt dadurch eine Gefährdung für das Leben und die körperliche Sicherheit von Menschen oder eine unzumutbare Belästigung der Nachbarschaft ein, kann die Baubehörde andere oder zusätzliche Auflagen und Bedingungen vorschreiben, soweit dies zur Beseitigung der Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung erforderlich ist.

(2) Abs. 1 ist auf anzeigepflichtige bauliche Anlagen sowie auf bewilligungspflichtige Bauten, die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung keiner Baubewilligung bedurften, sinngemäß anzuwenden.

§ 47

Erhaltungspflicht

(1) Der Eigentümer einer baulichen Anlage hat dafür zu sorgen, daß die Anlage in einem den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten wird. Bei baulichen Anlagen, für die eine Baubewilligung erteilt wurde, erstreckt sich diese Verpflichtung insbesondere auch auf die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides sowie auf die Erhaltung der nach der Baubewilligung zur baulichen Anlage gehörenden Einrichtungen, wie Kinderspielplätze, Schutzräume, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Erholungsflächen. Im übrigen sind bauliche Anlagen so zu erhalten, daß die Sicherheit, die Festigkeit, der Brandschutz, die Wärmedämmung und der Wärmeschutz, die Schalldämmung und der Schallschutz der baulichen Anlage und die Erfordernisse der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes und der Bauphysik nicht beeinträchtigt werden und ein nach Art und Zweck der

Anlage unnötiger Energieverbrauch sowie schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden.

(2) Erlangt die Baubehörde Kenntnis von einer Verletzung der Erhaltungspflicht, hat sie dem Eigentümer unter Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung der festgestellten Mängel aufzutragen.

(3) Zur Ermöglichung der Überprüfung des Bauzustandes ist den Organen der Baubehörde der Zutritt zu allen Teilen einer baulichen Anlage zu gestatten. Außer bei Gefahr in Verzug ist die Vornahme einer solchen Überprüfung dem Eigentümer mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Der Eigentümer, das von ihm bestellte Aufsichtsorgan und die Bestandnehmer sind verpflichtet, alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

#### § 48

#### Baugebrechen

(1) Hat sich der Zustand einer baulichen Anlage so verschlechtert, daß

1. eine Gefahr für das Leben, die Gesundheit, die Hygiene oder die körperliche Sicherheit von Menschen oder für fremde Sachwerte entsteht,
2. das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird oder
3. schädliche Umwelteinwirkungen entstehen,

liegt, gleichgültig worauf die Verschlechterung zurückzuführen ist, ein Baugebrechen vor.

(2) Erlangt die Baubehörde Kenntnis vom Vorliegen eines Baugebrechens, hat sie die allenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen anzuordnen und dem Eigentümer unter Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung des festgestellten Baugebrechens durch Instandsetzung oder, wenn eine Instandsetzung nicht mehr möglich ist oder so weitgehend wäre, daß sie einer Erneuerung der baulichen Anlage gleichkommen würde, die Abtragung aufzutragen. Ein Instandsetzungsauftrag steht der Erteilung einer Abbruchbewilligung nicht entgegen.

(3) Lassen sich Art und Umfang eines vermutlichen Baugebrechens nicht durch bloßen Augenschein feststellen, kann die Baubehörde dem Eigentümer unter Setzung einer angemessenen Frist die Untersuchung durch einen Bausachverständigen und die Vorlage des Untersuchungsbefundes vorschreiben. Auf Verlangen der Baubehörde ist der Untersuchung ein Organ dieser Behörde beizuziehen.

(4) Wenn die Behebung der Baugebrechen durch Instandsetzung auf verschiedene Art und Weise möglich ist, hat die Baubehörde dem Eigentümer Gelegenheit zu geben, innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist mitzuteilen, wie er die Instandsetzung durchzuführen beabsichtigt. Kann erwartet werden, daß auf eine solche Art und Weise das Baugebrechen behoben wird, hat die Baubehörde den Instandsetzungsauftrag darauf abzustellen.

(5) Für den Instandsetzungs- oder Abtragungsauftrag gilt § 35 Abs. 2 sinngemäß.

(6) Bei Gefahr in Verzug kann die Baubehörde ohne weiteres Verfahren und ohne Anhörung des Eigentümers die notwendigen Sicherungsmaßnahmen einschließlich der Räumung des Gebäudes oder der Gebäudeteile auf Gefahr und Kosten des Eigentümers durch Mandatsbescheid (§ 57 AVG) verfügen.

(7) Hat sich der Zustand einer baulichen Anlage oder eines Teiles davon so verschlechtert, daß eine Gefahr für das Leben oder die körperliche Sicherheit der Benützer dieser baulichen Anlage oder eines Teiles davon nicht auszuschließen ist, hat die Baubehörde die weitere Benützung der baulichen Anlage oder eines Teiles davon mit Bescheid bis zur Behebung des Baugebrechens zu untersagen. Abs. 6 gilt sinngemäß.

#### § 49

#### Bewilligungslose bauliche Anlagen

(1) Stellt die Baubehörde fest, daß eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Baubewilligung ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie - unbeschadet des § 41 - dem Eigentümer der baulichen Anlage mit

Bescheid aufzutragen, entweder nachträglich innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Baubewilligung zu beantragen oder die bauliche Anlage innerhalb einer weiters festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen. Die Möglichkeit, nachträglich die Baubewilligung zu beantragen, ist dann nicht einzuräumen, wenn nach der maßgeblichen Rechtslage eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann.

(2) Sucht der Eigentümer der baulichen Anlage um die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung fristgerecht an und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, wird der Auftrag auf Beseitigung der baulichen Anlage rechtswirksam; die im Bescheid gemäß Abs. 1 festgesetzte Frist zur Beseitigung der baulichen Anlage beginnt in diesem Fall mit der Rechtswirksamkeit der Zurückweisung oder Abweisung oder der Zurückziehung des nachträglichen Baubewilligungsantrages.

(3) Sind wegen des schlechten Bauzustandes der bewilligungslos errichteten baulichen Anlage Sicherungsmaßnahmen erforderlich, hat die Baubehörde die jeweils erforderlichen Sicherungsmaßnahmen dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid aufzutragen. § 48 Abs. 7 gilt sinngemäß.

(4) Stellt die Baubehörde bei der Überprüfung einer baubehördlich bewilligten Anlage bewilligungspflichtige Abweichungen oder das Erlöschen der Baubewilligung fest, oder wurde die rechtswirksame Baubewilligung nachträglich aufgehoben oder für nichtig erklärt, gelten die Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Für anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 26 gelten Abs. 1 und 2 sinngemäß.

(6) Stellt die Baubehörde fest, daß eine baubehördlich nicht bewilligungspflichtige bauliche Anlage nicht entsprechend den für sie geltenden baurechtlichen Bestimmungen oder nicht entsprechend den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes ausgeführt wird oder bereits ausgeführt wurde, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die Herstellung des

rechtmäßigen Zustandes innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. § 48 Abs. 7 gilt sinngemäß.

§ 50

Benützung baulicher Anlagen

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur entsprechend den für sie geltenden baurechtlichen Vorschriften benützt werden. Insbesondere dürfen bauliche Anlagen nur so benützt werden, daß die Sicherheit, die Festigkeit, der Brandschutz, die Wärmedämmung und der Wärmeschutz, die Schalldämmung und der Schallschutz der baulichen Anlage und die Erfordernisse der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes und der Bauphysik nicht beeinträchtigt werden und ein nach Art und Zweck der Anlage unnötiger Energieverbrauch sowie schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden und daß Gefahren für das Leben, die körperliche Sicherheit von Menschen, im besonderen für die Benützer der Bauten und die Nachbarschaft und Beschädigungen fremder Sachwerte verhindert werden.

(2) Darüber hinaus dürfen bauliche Anlagen, für die eine Baubewilligung erteilt wurde, nur entsprechend den Auflagen und Bedingungen der Baubewilligung benützt werden; dies gilt sinngemäß bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben (§ 26 Abs. 5).

(3) Erlangt die Baubehörde Kenntnis, daß eine bauliche Anlage nicht entsprechend den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 benützt wird, hat sie dem Eigentümer der baulichen Anlage mit Bescheid eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Benützung oder die Behebung der festgestellten Mängel innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen. § 47 Abs. 3 und § 48 Abs. 6 gelten sinngemäß.

(4) Vorschriften über die Benützung von baulichen Anlagen in anderen Landesgesetzen werden durch Abs. 1 bis 3 nicht berührt.

§ 51

**Benützungsbefchränkungen**

(1) Die Gemeinde kann die Benützung bestimmter Gebäude, Gebäudeteile oder Gruppen von Gebäuden des Gemeindegebietes durch Verordnung Befchränkungen unterwerfen, wenn durch diese Benützung

1. das örtliche Gemeinschaftsleben gestört wird oder eine solche Störung zu erwarten ist oder
2. die Nachbarschaft in unzumutbarer Weise belästigt wird oder
3. sonstige öffentliche Interessen, insbesondere solche der Ruhe, Ordnung und Sicherheit, des Brandschutzes oder der Hygiene verletzt werden.

(2) In Verordnungen nach Abs. 1 können folgende Benützungsbefchränkungen vorgesehen werden:

1. die Festlegung der hygienischen Mindestausstattung von Wohnungen und Wohnräumen;
2. die Festlegung von Maximalzahlen von Personen, die sich in bestimmten Wohnungen oder Räumen nicht nur vorübergehend aufhalten dürfen;
3. die Festlegung der Bodenfläche oder des Luftraumes innerhalb einer Wohnung oder eines Raumes je Bewohner oder Besucher.

(3) Das Recht der Gemeinde nach Abs. 1 und 2 besteht nur insoweit, als nicht überörtliche Interessen, insbesondere solche der Flüchtlings- und Katastrophenhilfe bestehen oder die Benützung auf Grund des Bundesbetreuungsgesetzes, BGBl.Nr. 405/1991, oder auf dessen Grundlage geschlossener Verträge erfolgt.

(4) § 47 Abs. 3 erster und dritter Satz gelten sinngemäß zur Ermöglichung der Überprüfung der Einhaltung von Benützungsbefchränkungen.

VI. HAUPTSTÜCK  
Grundbuchseintragungen, dingliche Bescheidwirkung,  
Verlängerung von Fristen

§ 52

Grundbuchseintragungen

(1) Außer der Anmerkung der Einleitung des Enteignungs- oder Rückübereignungsverfahrens (§ 14 Abs. 2 und 4), der Ersichtlichmachung von Bauplätzen (§ 8) sowie der Ersichtlichmachung der Inanspruchnahme fremder Grundstücke und Anlagen (§ 15 Abs. 4 letzter Satz) ist vom Grundbuchsgericht das Bestehen nachstehender, durch einen baubehördlichen Bescheid begründeter Verpflichtungen auf Grund einer Anzeige der Baubehörde von Amts wegen im Grundbuch ersichtlich zu machen:

1. Verpflichtungen zur Errichtung und Erhaltung von Kinderspielplätzen, Schutzräumen, Stellplätzen und Erholungsflächen;
2. Verpflichtungen zur Belassung gemeinschaftlicher baulicher Anlagen;
3. Verpflichtungen zur Duldung des Zuganges (Durchganges) oder der Zufahrt (Durchfahrt) zu einer baulichen Anlage;
4. Verpflichtungen zur Beseitigung von baulichen Anlagen.

(2) Im Fall der Abtrennung eines Teiles des Gutsbestandes ist die Eintragung in die neue Einlage insoweit zu übernehmen, als die Eintragung das abgeschriebene Trennstück belastet.

(3) Die Ersichtlichmachung von Verpflichtungen gemäß Abs. 1 darf, sofern in diesem Landesgesetz oder in sonstigen Bauvorschriften nichts anderes bestimmt ist, im Grundbuch nur gelöscht werden, wenn durch einen Bescheid der Baubehörde festgestellt worden ist, daß die Voraussetzungen für die Verpflichtung entfallen sind.

§ 53

**Dingliche Bescheidwirkung, Verlängerung von Fristen**

(1) Allen Bescheiden nach diesem Landesgesetz - ausgenommen denjenigen nach § 57 - kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Bauberechtigten oder des Eigentümers des Baugrundes oder Bauwerkes geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszuhändigen.

(2) Sofern in diesem Landesgesetz die Verlängerung einer Frist über Antrag vorgesehen ist, ist der Antrag auf Fristverlängerung vor Ablauf der Frist bei der zur Verlängerung zuständigen Behörde einzubringen. Ein rechtzeitig bei der zuständigen Behörde eingebrachter Antrag auf Fristverlängerung hemmt den weiteren Ablauf der Frist bis zur Entscheidung über den Verlängerungsantrag.

**VII. HAUPTSTÜCK**

**Eigener Wirkungsbereich, Behörden**

§ 54

**Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde**

Folgende Aufgaben nach diesem Landesgesetz sind von der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen:

1. die der Baubehörde übertragenen Aufgaben, ausgenommen
  - a) Akte der Vollziehung, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken dienen, soweit es sich nicht um die Bestimmung der Baulinie oder des Niveaus handelt (Art. 15 Abs. 5 B-VG),
  - b) Akte der Vollziehung, die sich auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden erstrecken,

- c) Akte der Vollziehung, die sich auf Grundflächen an der Staatsgrenze beziehen, hinsichtlich welcher in Staatsverträgen mit den Nachbarstaaten über die gemeinsame Staatsgrenze besondere Regelungen bestehen,
  - d) die Durchführung eines Verfahrens gemäß §§ 10 bis 14, § 15 Abs. 6 letzter und vorletzter Satz, § 17 Abs. 6, § 18 Abs. 5 und eines Enteignungsverfahrens gemäß § 58 Abs. 5;
2. die der Gemeinde nach den §§ 16 bis 21 und § 51 zukommenden Aufgaben;
  3. die nach § 44 dem Gemeinderat zukommenden Aufgaben;
  4. die nach diesem Landesgesetz eine Gemeinde als Träger von Privatrechten treffenden Rechte und Pflichten.

#### § 55

#### Baubehörde, Zuständigkeit, Auskunftspflicht

- (1) Baubehörde erster Instanz in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ist der Bürgermeister, in Städten mit eigenem Statut der Magistrat.
- (2) Baubehörde erster Instanz in allen übrigen Angelegenheiten ist die Bezirksverwaltungsbehörde.
- (3) Zur Erlassung von Verordnungen in Angelegenheiten, die bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken dienen (Art. 15 Abs. 5 B-VG), ist anstelle der Landesregierung der Landeshauptmann zuständig.
- (4) Die Baubehörde hat nach Maßgabe des O.ö. Auskunftspflichtgesetzes über Angelegenheiten ihres Wirkungsbereiches jedermann Auskunft zu geben.

§ 56

**Aufsichtsrecht**

Die Bestimmungen der O.ö. Gemeindeordnung 1990 sowie des Statutes für die Landeshauptstadt Linz 1992, des Statutes für die Stadt Wels 1992 und des Statutes für die Stadt Steyr 1992 betreffend das Aufsichtsrecht des Landes über die Gemeinden bei Besorgung des eigenen Wirkungsbereiches gelten hinsichtlich der in diesem Landesgesetz geregelten Angelegenheiten mit der Maßgabe, daß die Vorstellung gegen die Erteilung einer Baubewilligung kraft Gesetzes aufschiebende Wirkung hat.

VIII. HAUPTSTÜCK

§ 57

**Strafbestimmungen**

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. die grundbücherliche Durchführung der Änderung eines bebauten Grundstückes durch eine den Tatsachen nicht entsprechende Erklärung gemäß § 9 Abs. 6 Z. 2 erschleicht;
  2. als Bauauftraggeber oder Bauführer ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne rechtskräftige Baubewilligung oder vor rechtskräftigem Abschluß des Vorstellungsverfahrens gegen die Baubewilligung auszuführen beginnt, ausführt oder ausgeführt hat oder ohne rechtskräftige Baubewilligung oder vor rechtskräftigem Abschluß des Vorstellungsverfahrens gegen die Baubewilligung vom bewilligten Bauvorhaben in bewilligungspflichtiger Weise abweicht oder abgewichen ist; dies gilt sinngemäß für den Eigentümer oder Verfügungsberechtigten eines Grundstückes im Fall der Verwendung dieses Grundstückes oder eines Grundstücksteils im Sinn des § 26 Abs. 1 Z. 3;
  3. als Bauauftraggeber oder Bauführer eine bauliche Anlage, die gemäß § 26 anzeigepflichtig ist, ohne Anzeige oder vor Ablauf der im § 26 Abs. 4 festgelegten Frist oder vor der Feststellung des Nichtvorliegens von Versagungsgründen oder trotz Untersagung ausführt oder ausgeführt hat;

4. Werbe- und Ankündigungseinrichtungen ohne Bewilligung gemäß § 27 Abs. 2 oder ohne Anzeige gemäß § 27 Abs. 3 oder entgegen einem Untersagungsbescheid gemäß § 27 Abs. 6 errichtet;
5. als Bauauftraggeber oder Bauführer eine bauliche Anlage, die keiner Baubewilligung bedarf, nicht entsprechend den dafür geltenden baurechtlichen Bestimmungen ausführt oder ausgeführt hat;
6. sich als Bauauftraggeber zur Ausführung eines Bauvorhabens keines gesetzlich dazu befugten Bauführers bedient oder einem Auftrag zur Beziehung einer besonderen sachverständigen Person nicht entspricht oder die Anzeige über die Person des Bauführers oder der besonderen sachverständigen Person oder über einen Wechsel in der Person des Bauführers oder der besonderen sachverständigen Person unterläßt;
7. als Bauauftraggeber oder Bauführer nach einer Untersagung gemäß § 41 Abs. 3 ohne Behebung des Mangels die Bauausführung fortsetzt;
8. als Bauführer oder als besondere sachverständige Person einer ihm sonst nach diesem Landesgesetz oder den zu seiner Ausführung erlassenen Vorschriften obliegenden Verpflichtung nicht nachkommt, sofern die Tat nicht unter einen anderen Straftatbestand dieses Landesgesetzes fällt;
9. einen Bau, für den eine Benützungsbewilligung erforderlich ist, ohne rechtskräftige Benützungsbewilligung oder entgegen § 42 Abs. 2 letzter Satz benützt oder benützen läßt;
10. bei Ausübung eines ihm in Durchführung dieses Landesgesetzes erteilten Rechtes die im Bewilligungsbescheid festgelegten Auflagen oder Bedingungen nicht bescheidgemäß erfüllt;
11. baubehördliche Anordnungen nicht bescheidgemäß erfüllt;
12. den Organen der Baubehörde den Zutritt zur Baustelle nicht gestattet (§ 41 Abs. 1) oder einer der im § 41 Abs. 2 oder im § 47 Abs. 3 umschriebenen Verpflichtungen nicht nachkommt;
13. als Eigentümer eines Wohngebäudes entgegen § 23 Abs. 2 einen weiteren Wasserbefund nicht oder nicht rechtzeitig vorlegt;
14. gegen die auf Grund des § 51 erlassenen Verordnungen verstößt.

(2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis zu S 300.000,-- zu bestrafen.

(3) Bei einer Übertretung nach Abs. 1 Z. 2 kann der Verfall solcher Baustoffe, Werkzeuge und Baueinrichtungen ausgesprochen werden, die bei der strafbaren Handlung verwendet wurden oder am Ort der Bauführung für die strafbare Bauausführung bereitgestellt waren.

## IX. HAUPTSTÜCK

### Übergangs- und Schlußbestimmungen

#### § 58

#### Übergangsbestimmungen

(1) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

(2) Rechtskräftige Bauplatzbewilligungen, Baubewilligungen, Benützungsbewilligungen, baupolizeiliche Aufträge und sonstige Bescheide werden durch das Inkrafttreten dieses Landesgesetzes nicht berührt. Die bei Inkrafttreten dieses Landesgesetzes bereits bestehenden baulichen Anlagen, die erst nach diesem Landesgesetz bewilligungs- oder anzeigepflichtig werden, bedürfen vorbehaltlich des § 59 keiner nachträglichen Bewilligung oder Anzeige.

(3) Grundteilungsgenehmigungen zur Schaffung oder Veränderung von Bauplätzen und Bauplatzgenehmigungen ohne Grundteilung, die auf Grund des § 69 Abs. 4 O.ö. Bauordnung in der bisher geltenden Fassung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes wirksam sind, gelten als Bauplatzbewilligungen im Sinn dieses Landesgesetzes.

(4) Sind im Bebauungsplan keine Bauplätze ausgewiesen, kann der Eigentümer von Grundflächen, die einen Bauplatz zu bilden geeignet sind, aber nicht an die Straßenfluchtlinie angrenzen, hinsichtlich der zwischen seinen Grundflächen und der Straßenfluchtlinie gelegenen selbständig nicht bebaubaren Grundflächen einschließlich der allenfalls zu Verkehrsflächen abzutretenden Grundflächen die Enteignung beantragen, wenn er gleichzeitig die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung beantragt. Die Bauplatzbewilligung darf

in diesem Fall nur für den bis an die Straßenfluchtlinie reichenden Bauplatz erteilt werden. § 10 Abs. 5, § 13 und § 14 gelten sinngemäß.

(5) Einem Enteignungsantrag gemäß Abs. 4 darf nur stattgegeben werden, wenn die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung rechtskräftig erteilt wurden. Die Bauplatzbewilligung und Baubewilligung setzen in diesem Fall die Zustimmung des Grundeigentümers nicht voraus; die Bauplatzbewilligung und die Baubewilligung werden unwirksam, wenn der Enteignungsantrag zurückgezogen oder rechtskräftig abgewiesen wird.

(6) Der Beitrag zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen der Gemeinde (§§ 19 und 20) ist nicht vorzuschreiben, wenn bereits nach den bisherigen Bestimmungen ein Beitrag geleistet wurde. Wurde nach den bisher geltenden §§ 20 und 21 bereits ein ermäßigter Beitrag geleistet, ist dieser Beitrag anzurechnen.

#### § 59

#### Übergangsbestimmungen für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

(1) Die Eigentümer von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen im Sinn des § 27 haben der Baubehörde binnen sechs Monaten ab Inkrafttreten dieses Landesgesetzes den Standort und die Größe aller von ihnen vor dem 1. Jänner 1990 aufgestellten Werbe- und Ankündigungseinrichtungen formlos mitzuteilen.

(2) Bei Inkrafttreten dieses Landesgesetzes bestehende Werbe- oder Ankündigungseinrichtungen im Sinn des § 27 - ausgenommen jene nach Abs. 1 - sind der Baubehörde bis längstens sechs Monate nach Inkrafttreten dieses Landesgesetzes anzuzeigen. In diesen Fällen gilt § 27 Abs. 6 mit der Maßgabe, daß die dort genannte Frist sechs Monate beträgt. § 27 Abs. 7 und 8 gelten.

(3) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer als Eigentümer oder sonst Verfügungsberechtigter der Mitteilungspflicht nach Abs. 1 oder der Anzeige-

pflicht nach Abs. 2 nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt. § 57 Abs. 2 gilt.

§ 60

Schlußbestimmungen

- (1) Dieses Landesgesetz tritt mit 1. Jänner 1995 in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieses Landesgesetzes tritt das Landesgesetz vom 2. April 1976, mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird (O.ö. Bauordnung - O.ö. BauO.), LGBL. Nr. 35/1976, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBL. Nr. 59/1993 und die Kundmachung LGBL. Nr. 32/1994, mit Ausnahme der §§ 35 bis 40 außer Kraft.
- (3) Soweit in diesem Landesgesetz auf Bestimmungen anderer Landesgesetze verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.
- (4) Soweit Landesgesetze auf Bestimmungen der O.ö. Bauordnung, LGBL. Nr. 35/1976, zuletzt geändert durch das Landesgesetz LGBL. Nr. 59/1993 und die Kundmachung LGBL. Nr. 32/1994, verweisen, treten an ihre Stelle die Bestimmungen dieses Landesgesetzes.
- (5) Verordnungen auf Grund dieses Landesgesetzes können bereits von dem der Kundmachung dieses Landesgesetzes folgenden Tag an erlassen werden; sie treten jedoch frühestens mit diesem Landesgesetz in Kraft.
- (6) Im § 38 Abs. 1 O.ö. Bauordnung in der bisher geltenden Fassung werden die Wortfolgen "§ 25 Abs. 2" jeweils durch die Wortfolge "§ 35 Abs. 5 O.ö. Bauordnung 1994" ersetzt; im § 40 Abs. 3 O.ö. Bauordnung in der bisher geltenden Fassung wird die Wortfolge "§ 13 Abs. 1, Abs. 2 lit. a, b und e, Abs. 3 bis 7 sowie die Bestimmungen des § 14 Abs. 1 und Abs. 3 bis 5," durch die Wortfolge "§ 14", ersetzt. Für die §§ 35 bis 40 O.ö. Bauordnung in der bisher geltenden Fassung gelten die §§ 54 und 55 dieses Landesgesetzes mit der Maßgabe, daß die Durchführung eines Verfahrens gemäß § 40

O.ö. Bauordnung in der bisher geltenden Fassung, nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu besorgen ist.