

Nr 8 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(1. Session der 13. Gesetzgebungsperiode)

Vorlage der Landesregierung

Gesetz

vom , mit dem das Baupolizeigesetz 1997, das Salzburger Raumordnungsgesetz 1998, das Bebauungsgrundlagengesetz, das Bautechnikgesetz, das Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980, das Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 und das Salzburger Gassicherheitsgesetz geändert werden

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 36/2004, wird geändert wie folgt:

1. Im § 1 Abs 1 wird bei der Begriffsbestimmung „bauliche Maßnahme“ die Wortfolge „bewilligungs- oder anzeigepflichtige Maßnahme“ durch die Wortfolge „bewilligungspflichtige Maßnahme“ ersetzt.
2. Im § 2 Abs 1 entfällt der Ausdruck „sowie § 3“.
3. Im § 2 Abs 2 lautet die Z 17:
„17. nachträgliche Wärmedämmungen bis zu 20 cm Stärke, von Außenwänden allenfalls auch unter Unterschreitung von Abstandsbestimmungen bis zum genannten Ausmaß, wenn die Unterschreitung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;“
4. § 3 entfällt.
5. Im § 4 Abs 1 entfällt in der lit d die Wortfolge „oder der Bauanzeige“.

6. § 8 Abs 2 lautet:

„(2) Einer mündlichen Verhandlung sind beizuziehen:

1. die Parteien, ausgenommen jene, die gemäß § 7 Abs 9 der baulichen Maßnahme zugestimmt haben. Zusätzlich oder bei benachbarten Wohnungseigentumsobjekten anstelle der persönlichen Verständigung der Nachbarn kann die mündliche Verhandlung in der im § 41 Abs 1 zweiter Satz AVG vorgesehenen Weise und durch Anschlag in den der baulichen Maßnahme unmittelbar benachbarten Bauten an gut sichtbarer Stelle (Hausflur) kundgemacht werden. Zu diesem Zweck ist die Kundmachung dem Verwalter (§ 19 WEG 2002), wenn ein solcher bestellt ist, nachweislich schriftlich mit dem Auftrag zur Kenntnis zu bringen, die Kundmachung den Wohnungseigentümern unverzüglich durch gut sichtbaren Anschlag im Haus bekannt zu geben. Die Eigentümer der betroffenen Bauten haben derartige Anschläge in ihren Bauten zu dulden;
2. ein bautechnischer Sachverständiger sowie nach Bedarf weitere Sachverständige (zB elektrotechnische, maschinenbautechnische, ärztliche Sachverständige, der zuständige Rauchfangkehrer);
3. der Verfasser der Pläne und technischen Beschreibung und
4. der Bauführer, wenn er der Behörde bereits bekannt gegeben wurde.“

7. Im § 9 Abs 1 wird in der Z 1 nach dem Wort „Widmung“ die Wortfolge „oder der jeweiligen Kennzeichnung“ eingefügt.

8. § 10 lautet:

„Vereinfachtes Verfahren

§ 10

(1) Die in den Abs 3 bis 9 getroffenen Sonderbestimmungen gelten vorbehaltlich Abs 2 für das Verfahren über folgende bauliche Maßnahmen:

1. die Errichtung von Bauten mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m³ und höchstens drei oberirdischen Geschoßen einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs 1 Z 2 von solchen Bauten;
2. die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs 1 Z 3 und 4 von unter Z 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;

3. die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs 1 Z 5 von unter Z 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teiles davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;
4. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Aufzügen, Fahrtreppen oder Fahrsteigen;
5. die Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
6. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

(2) Die im Folgenden getroffenen Sonderbestimmungen gelten nicht für die Errichtung einschließlich Zu- und Aufbauten oder erhebliche Änderung folgender Bauten:

1. Versammlungs- und Veranstaltungsbauten;
2. Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe (§ 17 Abs 9 ROG 1998);
3. gastgewerblich genutzte Bauten einschließlich Jugend- und Ferienheime;
4. Pensionisten- und Seniorenheime;
5. Kranken- und Kuranstalten;
6. Kindergärten, Horte, Kinderheime;
7. Schulen, Schüler- und Studentenheime.

(3) Der Bewilligungswerber hat im Bauansuchen das Vorliegen oder Nichtvorliegen der Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren zu erklären.

(4) Abweichend von § 5 Abs 9 zweiter und dritter Satz müssen die Unterlagen jedenfalls von einer dazu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und von dieser unterfertigt sein. Dies gilt nicht bei zu Wohnbauten gehörigen und dem Bedarf der Bewohner dienenden eingeschossigen Nebenanlagen (Garagen, überdachte Kraftfahrzeug-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagern, Glas- und Gewächshäuser udgl) mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m². Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen, dass alle im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird.

(5) Für die Errichtung oder erhebliche Änderung von Aufzügen ist eine von einem Aufzugsprüfer auf Grund einer Vorprüfung gemäß § 17 der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 1996 – ASV 1996, BGBl Nr 780, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl Nr II Nr 117/2004, ausgestellte Bestätigung über die Einhaltung der grundlegenden Sicherheitsanforderungen (§ 6 ASV 1996) vorzulegen; die für diese Vorprüfung maßgeblichen Unterlagen sind vom Aufzugsprüfer mit einem Kontrollvermerk zu versehen.

(6) Im vereinfachten Verfahren hat sich die bautechnische Prüfung durch die Baubehörde nur auf folgende Punkte zu beziehen:

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Die Baubehörde ist befugt, von ihr ohne nähere Prüfung festgestellte, offensichtliche Abweichungen von bautechnischen Vorschriften in das Verfahren einzubeziehen. Die danach erfolgte Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung ist in die Baubewilligung aufzunehmen.

(7) § 8b ist nicht anzuwenden.

(8) Die Baubehörde hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber drei Monate nach Einlangen des Bauansuchens zu entscheiden. Fehlen zur Beurteilung notwendige Unterlagen, beginnt die Entscheidungsfrist nach Aufforderung zur Behebung dieses Mangels innerhalb von vier Wochen ab Einlangen des Bauansuchens erst nach Vorliegen aller verlangten Unterlagen zu laufen.

(9) Die Baubewilligung erfasst die bauliche Maßnahme nur so weit, als die Baubehörde zur Prüfung verpflichtet war und sich eine Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung gemäß Abs 6 letzter Satz aus dem Bescheid ergibt (Baukonsens).“

9. Im § 11 werden folgende Änderungen vorgenommen:

9.1. Im Abs 1 entfallen die Wortfolge „oder des Bescheides über die Kenntnisnahme der Bauanzeige gemäß § 10 Abs 5“ und der Ausdruck „bzw § 3 Abs 1“ und wird die Wortfolge „eingeschossige Nebenanlagen im Sinn des § 3 Abs 1 Z 2 mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m²“ durch die Wortfolge „Nebenanlagen im Sinn des § 10 Abs 4 zweiter Satz“ ersetzt.

9.2. Im Abs 2 entfällt der Ausdruck „bzw § 3 Abs 1“ und wird die Wortfolge „Nebenanlagen im Sinn des § 3 Abs 1 Z 2“ durch die Wortfolge „zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen“ ersetzt.

9.3. In den Abs 3 und 4 entfällt jeweils der Ausdruck „bzw der zur Kenntnis genommenen Bauanzeige“.

10. Im § 12 Abs 1 entfällt die Wortfolge „bzw vor Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

11. Im § 15 Abs 1 entfällt die Wortfolge „oder der Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

12. § 16 Abs 7 lautet:

„(7) Dem Abweichen vom Baukonsens ist das Abweichen von im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Vorschriften gleichzuhalten, soweit es nicht vom Baukonsens erfasst ist. Für derartige, geringfügige Abweichungen genügt die Angabe in der Bestätigung gemäß § 17 Abs 2 Z 1.“

13. Im § 17 werden folgende Änderungen vorgenommen:

13.1. Im Abs 2 Z 1 und 2 entfällt jeweils die Wortfolge „bzw Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

13.2. Im Abs 2 Z 2 entfällt außerdem im Klammerausdruck die Verweisung „bzw § 10 Abs 1 und 4 iVm § 9 Abs 4“.

13.3. Im Abs 3 wird die Wortfolge „Nebenanlagen im Sinn des § 3 Abs 1 Z 2 mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m²“ durch die Wortfolge „Nebenanlagen im Sinn des § 10 Abs 4 zweiter Satz“ ersetzt.

13.4. Im Abs 4 erster Satz lautet der Nebensatz: „für die eine Baubewilligung im nicht vereinfachten (gewöhnlichen) Verfahren erteilt worden ist,“.

13.5. Im Abs 9 entfällt die Wortfolge „oder Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

14. Im § 19 werden folgende Änderungen vorgenommen:

14.1. In den Abs 1 und 5 entfällt jeweils die Wortfolge „oder Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

14.2. Im Abs 6 entfällt das Zitat „, LGBl Nr 71/994,“.

14.3. Im Abs 9 wird in der lit b das Wort „oder“ angefügt; in der lit c entfällt das Wort „oder“ und wird der Strichpunkt durch einen Punkt ersetzt.

14.4. Die lit d wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

„Die praktische Verwendung im Aufzugsbau hat die Gebiete Konstruktion und Bemessung mechanischer und elektrischer Anlagenteile, Bearbeitung von Schaltplänen (Steuerungs-, Antriebs- und Regelungsbereiche, Sicherheitsstromkreise udgl) und Einbau von Aufzügen im mechanischen und elektrotechnischen Bereich zu umfassen;“

15. Im § 20 Abs 1 und 6 entfällt jeweils die Wortfolge „oder Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

16. Im § 23 werden folgende Änderungen vorgenommen:

16.1. Im Abs 1:

16.1.1. In der Z 1 entfällt die Wortfolge „oder Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

16.1.2. In der Z 6 entfällt die Wortfolge „entsprechend der Kenntnisnahme der Bauanzeige und“.

16.1.3. In der Z 9 entfällt die Wortfolge „bzw der zur Kenntnis genommenen Bauanzeige“.

16.2. Im Abs 3 entfällt die Wortfolge „bzw des Bescheides über die Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

17. Im § 24a werden folgende Änderungen vorgenommen:

17.1. Im Abs 5 wird das Wort „Es“ durch die Wortfolge „In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 36/2004“ ersetzt.

17.2. Nach Abs 5 wird angefügt:

„(6) Die §§ 1 Abs 1, 2 Abs 1 und 2, 4 Abs 1, 8 Abs 2, 9 Abs 1, (§) 10, 11, 12 Abs 1, 15 Abs 1, 16 Abs 7, 17 Abs 2 bis 4 und 9 und 19 Abs 1, 5, 6 und 9, 20 Abs 1 und 6 sowie 23 Abs 1 und 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/..... treten mit 1. September 2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt § 3 außer Kraft. § 24a Abs 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/..... tritt mit 1. Mai 2004 in Kraft.

(7) Auf Bauanzeigen, die bis zum 31. August 2004 zur Kenntnis genommen worden sind, sowie auf Anzeigeverfahren, die zu diesem Zeitpunkt anhängig sind, finden die §§ 3, 10, 11, 16 Abs 7 und 17 Abs 3 in der bis dahin geltenden Fassung bis zum 31. Oktober 2004 weiterhin Anwendung. Über solche Bauanzeigen ist ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber bis zum 31. Oktober 2004 zu entscheiden.

(8) Bis zum 31. Oktober 2004 erlassene Bescheide, mit welchen Bauanzeigen zur Kenntnis genommen worden sind, gelten im Umfang der Kenntnisnahme der Bauanzeige ab 1. November 2004 als Baubewilligung weiter. § 3 Abs 4 zweiter bis fünfter Satz findet auf solche Baubewilligungen sinngemäß Anwendung.

(9) Bauanzeigen, die ab dem 1. September bis zum 31. Oktober 2004 gestellt werden oder über die bis zum 31. Oktober 2004 nicht rechtskräftig entschieden worden ist, gelten als Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung.

(10) Bis zum 31. August 2004 eingeleitete Baubewilligungsverfahren sind nach den bis dahin geltenden Bestimmungen weiterzuführen.“

Artikel II

Das Salzburger Raumordnungsgesetz 1998, LGBl Nr 44, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 36/2004, wird geändert wie folgt:

1. Im § 24 Abs 1 entfällt im dritten Satz die Wortfolge „bzw die Kenntnisnahme von Bauanzeigen“.

2. Im § 28 Abs 7 entfällt im vierten Satz die Wortfolge „oder Kenntnisnahme einer Bauanzeige“.

3. Im § 32 Abs 4 lit b Z 3 entfällt im letzten Satz die Wortfolge „oder die Bauanzeige rechtskräftig zur Kenntnis genommen ist“.

4. Im § 38 Abs 6 entfällt im fünften Satz die Wortfolge „oder Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

5. Im § 45 Abs 16 entfällt im ersten Satz die Wortfolge „bzw der Kenntnisnahme von Bauanzeigen“.

6. § 49 Abs 7 entfällt.

7. § 53 Abs 4 entfällt.

8. Nach § 54 wird angefügt:

„§ 55

(1) Die §§ 16 Abs 2, 17 Abs 5 und 32 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 36/2004 treten mit 1. Mai 2004 in Kraft.

(2) Die §§ 24 Abs 1, 28 Abs 7, 32 Abs 4, und 45 Abs 16 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2004 treten mit 1. September 2004 in Kraft; gleichzeitig treten die §§ 49 Abs 7 und 53 Abs 4 außer Kraft.“

Artikel III

Das Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl Nr 69/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 36/2004, wird geändert wie folgt:

1. Im § 12 Abs 1 entfällt im ersten Satz die Wortfolge „und Bauanzeigen hierfür nur zur Kenntnis genommen“.

2. Im § 12a werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. In der Überschrift entfällt die Wortfolge „oder Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

2.2. Im Abs 1 entfällt in der lit b die Wortfolge „oder Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

2.3. Im Abs 3 entfallen im ersten Satz die Wortfolgen „oder die Bauanzeige“ und „bzw erstattet“, im zweiten Satz die Wortfolge „bzw der Bauanzeige“, der vorletzte Satz und im letzten Satz die Wortfolge „bzw Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

2.4. Im Abs 4 entfällt die Wortfolge „bzw Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

3. Nach § 28 wird angefügt:

**„VII. Inkrafttreten ab LGBl Nr novellierter Bestimmungen
und Übergangsbestimmungen dazu**

§ 29

Die §§ 12 Abs 1 und 12a Abs 1, 3 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2004 treten mit 1. September 2004 in Kraft.“

Artikel IV

Das Bautechnikgesetz, LGBl Nr 75/1976, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 36/2004, wird geändert wie folgt:

1. Im § 27 Abs 3 wird die Wortfolge „im Bewilligungs- bzw Anzeigeverfahren“ durch das Wort „im Bewilligungsverfahren“ ersetzt.

2. Im § 39b werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. Im Abs 7 entfällt im vorletzten Satz die Wortfolge „bzw Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

2.2. Im Abs 8 wird die Wortfolge „bewilligungs- oder anzeigepflichtiger Anlagen“ durch die Wortfolge „bewilligungspflichtiger Anlagen“ ersetzt.

3. Im § 39c Abs 3 entfallen im ersten Satz die Wortfolge „bzw der Kenntnisnahme der Bauanzeige“, im vorletzten Satz die Wortfolge „bzw die Kenntnisnahme der Bauanzeige“ und im letzten Satz die Wortfolge „bzw der Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

4. Im § 64 wird in der lit f die Wortfolge „bewilligungs- oder anzeigepflichtige Anlagen“ durch die Wortfolge „bewilligungspflichtige Anlagen“ ersetzt.

5. Nach § 66 wird eingefügt:

**„Inkrafttreten ab LGBl Nr novellierter Bestimmungen
und Übergangsbestimmungen dazu**

§ 67

Die §§ 27 Abs 3, 39b Abs 7 und 8, 39c Abs 3 und 64 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2004 treten mit 1. September 2004 in Kraft.“

Artikel V

Das Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980, LGBl Nr 50, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 46/2001, wird geändert wie folgt:

1. § 1 Abs 6 lautet:

„(6) Im Schutzgebiet findet § 2 Abs 2 Z 1 bis 15, 17 bis 24, 26 und 27 des Baupolizeigesetzes – BauPolG keine, § 2 Abs 2 Z 16 BauPolG nur für Aufzüge, Fahrsteige und Fahrtreppen Anwendung. Außer den im § 2 Abs 1 BauPolG genannten Maßnahmen bedarf die Errichtung und erhebliche Änderung von sichtbaren Stütz- und Futtermauern einer Bewilligung der Baubehörde. Ein vereinfachtes Verfahren kommt nur in den Fällen des § 10 Abs 1 Z 2 und 4 BauPolG in Betracht, soweit es sich nicht um charakteristische Bauten handelt.“

2. Nach § 24 wird angefügt:

**„Inkrafttreten ab LGBl Nr/..... novellierter Bestimmungen
und Übergangsbestimmungen dazu**

§ 25

§ 1 Abs 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/..... tritt mit 1. September 2004 in Kraft.“

Artikel VI

Das Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999, LGBl Nr 74, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 107/2002, wird geändert wie folgt:

1. § 11 Abs 3 lautet:

„(3) In Ortsbildschutzgebieten findet § 2 Abs 2 Z 1 bis 15, 17 bis 24, 26 und 27 BauPolG keine, § 2 Abs 2 Z 16 BauPolG nur für Aufzüge, Fahrsteige und Fahrtreppen Anwendung. Außer den im § 2 Abs 1 BauPolG genannten Maßnahmen bedarf auch die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1 m Höhe einer Bewilligung der Baubehörde. Ein vereinfachtes Verfahren (§ 10 BauPolG) kommt nur in den Fällen des § 10 Abs 1 Z 2 und 4 BauPolG in Betracht, ausgenommen jene Änderungen, die nach § 12 Abs 2 einer Bewilligung bedürfen.“

2. Im § 32 Abs 2 entfällt die Wortfolge „oder eine Bauanzeige nur zur Kenntnis genommen“.

3. Im § 33 entfällt im zweiten Satz die Wortfolge „bzw Kenntnisnahme von Bauanzeigen“.

4. Im § 40 wird angefügt:

(3) Die §§ 11 Abs 3, 32 Abs 2 und 33 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/..... treten mit 1. September 2004 in Kraft.“

Artikel VII

Das Gassicherheitsgesetz, LGBl Nr 82/2000, in der Fassung der Kundmachung LGBl Nr 21/2001, wird geändert wie folgt:

1. Im § 7 Abs 3 entfällt die Wortfolge „oder Kenntnisnahme einer Bauanzeige“.

2. Im § 17 wird angefügt:

„(6) § 7 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2004 tritt mit 1. September 2004 in Kraft.“

Erläuterungen

1. Allgemeines:

1. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnissen vom 27. September 2003, G 18, 19/03 und G 20/03, § 3 Abs 1 Z 1 und 4 des Baupolizeigesetzes 1997 als verfassungswidrig aufgehoben. Die Aufhebung erfolgte wegen Verletzung des Gleichheitssatzes. Der Verfassungsgerichtshof erkannte den Ausschluss der Mitspracherechte der Nachbarn im Bauanzeigeverfahren als unsachlich. Die Unsachlichkeit wurde auch vor dem Hintergrund der Ausgestaltung des im § 10 BauPolG geregelten Verfahrens gesehen.

Die Aufhebung wurde im Landesgesetzblatt unter LGBl Nr 118/2003 kundgemacht. Die als verfassungswidrig erkannten Bestimmungen treten mit Ablauf des 31. Oktober 2004 außer Kraft.

1.1. Mit den Auswirkungen des Erkenntnisses und möglichen Nachfolgeregelungen befasste sich eine vom Legislativ- und Verfassungsdienstes des Amtes der Landesregierung gebildete Arbeitsgruppe, der neben Vertretern dieser Fachabteilung Experten der mit Baurecht befassten Abteilung 1 sowie des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Salzburg, und des Salzburger Gemeindeverbandes angehörten. Einvernehmlich wurde die Meinung vertreten, dass sich das Bauanzeigeverfahren als vereinfachtes Verfahren in der Praxis bewährt hat. An der vereinfachten bautechnischen Prüfung durch die Baubehörde im Rahmen des vereinfachten Verfahrens (bisher auf Grund einer Bauanzeige) sowie der Beschränkung der baupolizeilichen Überprüfungspflicht auf Maßnahmen, die im gewöhnlichen (nicht vereinfachten) Baubewilligungsverfahren erledigt worden sind, soll jedenfalls festgehalten werden, ebenso an der verkürzten Entscheidungspflicht. Im Hinblick auf die Einräumung von Nachbarrechten sollen aber die Nachbarn im vereinfachten und im gewöhnlichen Bewilligungsverfahren gleichbehandelt werden, sowohl materiell- als auch verfahrensrechtlich. Alternativen, wie das Erfordernis der Zustimmung der Nachbarn zur Bauanzeige oder der Nicht-Erhebung eines Widerspruchs, wurden auf Grund der Erfahrungen mit § 3 Abs 1 Z 3 iVm Abs 2 BauPolG als nicht zum Ziel führend erachtet. Ebenso nicht eine auf die Frage der Überprüfung der Zulässigkeit des Bauanzeigeverfahrens beschränkte Parteistellung der Nachbarn.

Über den zur Begutachtung ausgesendeten Gesetzentwurf hinaus wird aber eine Vereinheitlichung der beiden Verfahren zur Erteilung des behördlichen Baukonsenses in die Richtung vorgenommen, dass für bauliche Maßnahmen stets eine Baubewilligung erforderlich ist. Die Bauanzeige und die Kenntnisnahme der Bauanzeige fallen als eigene baurechtliche Begriffe weg, was auch eine wesentliche Vereinfachung des Baupolizeigesetzes, aber auch vieler anderer Gesetze nach sich zieht. Die Vorteile des bisherigen Anzeigeverfahrens werden aber – abgesehen von der notwendigen Vereinheitlichung der Parteistellung – beibehalten.

1.2. In Berücksichtigung der Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes und der Ergebnisse der Arbeitsgruppe enthält der Gesetzesvorschlag im Wesentlichen folgende Eckpunkte:

- a) Dem vereinfachten Verfahren unterliegen in Zukunft alle Bauten bis zu einem umbauten Raum von 4.000 m³ und höchstens drei oberirdischen Geschoßen, soweit es sich nicht um Bauten handelt, die bereits bisher von der Bauanzeige ausgenommen waren (§ 10 Abs 1 und 2). Die bisher enthaltene Unterscheidung danach, ob dafür bei bestimmten Bauten die Zustimmung der Nachbarn erforderlich ist oder nicht, ist im Hinblick auf die künftige Parteistellung der Nachbarn auch im vereinfachten Verfahren nicht mehr erforderlich.
- b) Den Nachbarn werden im vereinfachten Verfahren die gleichen Rechte eingeräumt wie im gewöhnlichen Bewilligungsverfahren sowohl verfahrens- als auch materiellrechtlich.
- c) Beibehaltung der eingeschränkten bautechnischen Prüfung durch die Baubehörde im vereinfachten Verfahren (§ 10 Abs 6) sowie der Beschränkung der baupolizeilichen Überprüfungspflicht auf Maßnahmen, die im gewöhnlichen Baubewilligungsverfahren erledigt worden sind. (§ 17 Abs 4).
- d) Präzisierung des Inhalts der im vereinfachten Verfahren erteilten baubehördlichen Bewilligung, also des so erteilten Baukonsenses.

2. Als Maßnahmen zur Verwaltungsvereinfachung werden Änderungen betreffend die Ladung von Nachbarn in Wohnungseigentumsobjekten zur mündlichen Verhandlung (Ermöglichung der Hausflurkundmachung bei benachbarten Wohnungseigentumsobjekten anstelle der persönlichen Verständigung der einzelnen Wohnungseigentümer von der mündlichen Verhandlung) und betreffend den Bewilligungsvorbehalt für betriebstechnische Einrichtungen von Aufzügen, Fahrtreppen und Fahrsteigen in Schutzgebieten nach dem Altstadterhaltungs- bzw dem Ortsbildschutzgesetz (Bewilligungsfreiheit für solche Maßnahmen gemäß § 2 Abs 2 Z 16) vorgeschlagen.

3. Der Gesetzesvorschlag enthält weiters zwei kleinere Änderungspunkte zur Erweiterung der Bewilligungsfreiheit von nachträglichen Wärmedämmungen (Art II Z 1) und zur Präzisierung der Voraussetzungen für die Bestellung als Aufzugsprüfer (Art II Z 9). Beide Änderungspunkte waren bereits Gegenstand eines im Jahr 2003 durchgeführten Begutachtungsverfahrens. Ebenso wird die auf Grund des § 24 Abs 1 ROG 1998 idF der Novelle LGBl Nr 13/2004 bereits erforderliche Übereinstimmung des Bauvorhabens nicht nur mit der Widmung, sondern auch mit der jeweiligen Kennzeichnung des Flächenwidmungsplanes im Baupolizeigesetz nachvollzogen.

2. Kompetenzrechtliche Grundlage:

Art 15 Abs 1 B-VG.

3. Übereinstimmung mit dem EU-Recht:

Die vorgesehenen Änderungen stehen mit keinen EU-Rechtsvorschriften im Widerspruch.

4. Finanzielle Auswirkungen:

Aus dem Vollzug der neuen Bestimmungen wird es zu folgenden finanziellen Auswirkungen kommen:

- a) Die im Art I vorgeschlagenen Änderungen betreffend die künftige Parteistellung der Nachbarn im Anzeigeverfahren bewirken sowohl bei den Gemeinden als auch über allfällige Rechtsmittelverfahren beim Land einen erhöhten Verwaltungsaufwand. Dabei ist aber in Anrechnung zu bringen, dass auch bei der derzeitigen Form der Bauanzeige im Zusammenhang mit einem nachträglich erforderlich werdenden behördlichen Einschreiten nicht unerhebliche Aufwendungen entstehen können. Weiters ist zu berücksichtigen, dass durch die künftige Ausweitung der Bauanzeige und der damit zusammenhängenden eingeschränkten bautechnischen Prüfungspflicht und den Entfall der Überprüfung der im Anzeigeverfahren behandelten Bauten die Baubehörden entlastet werden. Nach Auffassung der unter Pkt 1.1 erwähnten Arbeitsgruppe werden daher diese Änderungen als weitgehend kostenneutral beurteilt.
- b) Die sonstigen Änderungen führen weder für den Bund noch für das Land und die Gemeinden zu einem finanziellen Mehraufwand.

5. Ergebnisse des Begutachtungsverfahrens:

Der Begutachtungsentwurf wurde im Ergebnis weitgehend positiv beurteilt. Lediglich seitens des Österreichischen Städtebundes, Landesgruppe Salzburg, und des Salzburger Gemeindeverbandes wurden Bedenken zu den Kriterien für die Abgrenzung zwischen anzeigepflichtigen und baubewilligungspflichtigen Maßnahmen (4.000 m³ umbauter Raum und drei oberirdische Geschoße) geäußert; nach deren Ansicht sei ein wirklich exaktes Erfassen der Kubatur im Vollzug kaum möglich. Diesen Bedenken steht jedoch gegenüber, dass das Baupolizeigesetz bereits mehrmals auf das Vorliegen einer bestimmten Kubatur Bezug nimmt (s §§ 2 Abs 1 Z 6, 5 Abs 9, 7 Abs 1 Z 1 lit a BauPolG) und somit kein neues Abgrenzungskriterium geschaffen wird. Außerdem handelt es sich dabei um ein taugliches Kriterium für die Frage, ob eine vollständige bautechnische Prüfung und Überprüfung (Kollaudierung) durch die Baubehörde vom Standpunkt des öffentlichen Interesses erforderlich ist. Am Vorschlag wird daher festgehalten.

Darüber hinaus wurden nur zu einzelnen Punkten Klarstellungen und weitergehende Erläuterungen angeregt, die soweit wie möglich berücksichtigt wurden.

6. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Art I (Änderung des Baupolizeigesetzes):

Zu den Z 1, 2, 4, 5, 9, 10, 11, 13.1 bis 3 und 5, 14.1, 15 und 16:

Die Bauanzeige und das Bauanzeigeverfahren mit der bescheidmäßigen Kenntnisnahme der Bauanzeige entfallen. Die darauf Bezug nehmenden Bestimmungen sind dem entsprechend anzupassen. Die in den Z 8.1, 8.2 und 12.3 außerdem vorgenommenen Änderungen übernehmen die bisherigen Norminhalte unverändert.

Zu Z 3:

Bereits im Rahmen der Baurechtsreform 1996 wurden nachträgliche Wärmedämmungen bis zu einer Stärke von 10 cm bewilligungsfrei gestellt. Dies soll nun auf Dämmungen bis zu einer Stärke von 20 cm ausgeweitet werden. Dämmstärken von bis zu ca 20 cm sind nach Fachmeinung für einen ökologisch sinnvollen und wirtschaftlich vertretbaren Wärmeschutz Stand der Technik.

Für bestehende Bauten können nachträgliche Wärmedämmungen – wie bisher – allenfalls auch unter Unterschreitung von gesetzlichen oder behördlich festgelegten Abstandsbestimmungen bewilligungsfrei erfolgen. Klargestellt wird jedoch, dass dies nur bei nachträglichen Wärmedämmungen von seitlichen Außenwänden zulässig ist. Nur in diesen Fällen kommt es im Allgemeinen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten. Unverändert bleibt, dass eine Unterschreitung des gesetzlichen oder mittels Ausnahme behördlich festgelegten Mindestabstandes um insgesamt nicht mehr als 20 cm erfolgen darf. Ebenso, dass die Maßnahme nur dann bewilligungsfrei ist, wenn sie vorausgehend der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist.

Zu Z 6:

Von der allgemeinen Verpflichtung, Nachbarn von der Anberaumung der mündlichen Verhandlung persönlich zu verständigen, wird bei Wohnungseigentumsobjekten (§ 2 Abs 2 WEG 2002) eine Ausnahme gemacht. Gerade bei Wohnungseigentumsobjekten bereitet die Feststellung der Abgabestelle der Wohnungseigentümer einen erheblichen Aufwand für die Baubehörden. In diesen Fällen soll daher die Verständigung über die Anberaumung der mündlichen Verhandlung durch Anschlag an einer für alle Wohnungseigentümer deutlich sichtbaren Stelle (Hausflur, bei mehreren Stiegehäusern an einer entsprechenden Mehrzahl solcher Stellen) und durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde bzw in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung erfolgen können. (Nachbarn, die auf diese Weise von der mündlichen Verhandlung ver-

ständig wurden, verlieren ihre Stellung als Partei gemäß § 42 Abs 1 AVG, wenn sie nicht am Tag vor Beginn der mündlichen Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben.) Die Übersendung der Kundmachung an den Hausverwalter zum Zweck des Anschlages in den Wohnungseigentumsobjekten ist dem § 356 Abs 1 letzter Satz der Gewerbeordnung 1994 entnommen und soll die Arbeit der Baubehörden weiter erleichtern.

Zu Z 7:

Sowohl die Widmung als auch die Kennzeichnung nach dem Raumordnungsgesetz sind verbindliche Vorgabe für das Baurecht. Die fehlende Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan liegt daher auch dann vor, wenn das Bauvorhaben zwar mit der Widmung in Einklang steht, nicht aber mit der darin enthaltenen Kennzeichnung.

Zu Z 8:

Künftig unterliegen Bauten bis zu einem umbauten Raum von 4.000 m³ und höchstens drei oberirdischen Geschoßen dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren (in Nachfolge zum bisherigen Bauanzeigeverfahren; Abs 1 Z 1). Dies gilt auch für Kleinwohnhäuser und Nebengebäude, die bisher ohne jede Beschränkung der Geschoßfläche unter die bisher anzeigepflichtigen Bauvorhaben eingereiht waren, ebenso für bestehende, bisher bewilligungspflichtige Bauten. Für die Berechnung der Anzahl der oberirdischen Geschoße gilt § 33 ROG 1998. § 33 Abs 2 letzter Satz und Abs 3 letzter Satz ROG 1998 ist anzuwenden. In die Berechnung des umbauten Raumes sind auch die unterirdischen Teile des Baues einzubeziehen. Die übrigen Tatbestände übernehmen den Katalog des bisherigen § 3 Abs 1 Z 4 bis 8. Ausgenommen davon sind weiterhin lediglich Bauten, die im Allgemeinen öffentlich zugänglich sind und gewöhnlich von vielen Menschen und teilweise nicht aus eigenem Antrieb benutzt werden (Abs 2).

Die Erklärung gemäß Abs 3 dient der Klarstellung, ob der Bewilligungswerber ein gewöhnliches oder ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren erwartet. Die Baubehörde ist daran nicht gebunden. In Grenzfällen wird sie das Vorliegen der Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren zu prüfen haben. Eine Wahlmöglichkeit der einen oder anderen Verfahrensart besteht weder für den Bewilligungswerber noch für die Baubehörde. Liegen die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren vor, hat der Bewilligungswerber (nur) Anspruch auf ein solches Verfahren, an dessen Ende bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Baubewilligung steht, die die bauliche Maßnahme nur im Umfang der baubehördlichen Prüfung (Abs 6) erfasst. Sie beinhaltet also einen insoweit beschränkten Baukonsens. Eine derartige Beschränkung ist daher auch dem Bauansuchen immanent.

Abs 3 trifft eine Klarstellung: Bauliche Maßnahmen, die im vereinfachten Verfahren zu behandeln sind, bedürfen insoweit keiner baubehördlichen Bewilligung, als die Baubehörde gemäß Abs 6 erster Satz keine Prüfung vorzunehmen hat. Das Bauansuchen wird daher mit Erteilung der Bewilligung im vereinfachten Verfahren zur Gänze erledigt. Das im behördlich nicht geprüften Bereich Ausgeführte ist nicht als bewilligungslos anzusehen.

Abs 4 entspricht inhaltlich dem bisherigen Abs 2. Die Änderungen sind nicht inhaltlicher Natur.

Abs 5 entspricht wörtlich dem bisherigen Abs 2a.

Im Abs 6 wird gegenüber dem bisherigen Abs 4 der Inhalt des im vereinfachten Verfahren erteilten Baukonsenses präzisiert. Der Baukonsens erfasst in diesem Fall die bauliche Maßnahme nur so weit, als die Baubehörde zur Überprüfung der Anzeige verpflichtet war. Dazu gehört die Prüfung der Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan, dem Bebauungsplan, die Einhaltung der Bestimmungen über die Höhe und Lage der Bauten im Bauplatz sowie der sonstigen, im § 9 enthaltenen baurechtlichen, aber nicht bautechnischen Anforderungen. In Bezug auf die bautechnischen Anforderungen gilt Besonderes: Diesfalls ist die Baubehörde nur zur Prüfung der in Z 1 bis 4 angeführten Anforderungen verpflichtet. Hinsichtlich anderer bautechnischer Anforderungen ist die Baubehörde ermächtigt, diese in das Verfahren einzubeziehen, wenn sie offensichtlich von den maßgeblichen bautechnischen Vorschriften abweichen; damit sollen absehbare nachträgliche baupolizeiliche Aufträge vermieden werden. Die Baubehörde hat eine solche Einbeziehung im Bewilligungsbescheid zu dokumentieren, anderenfalls sich der Baukonsens nicht auf die betroffenen Teile des Vorhabens erstreckt (Abs 9).

In nicht vom Baukonsens, also nicht von der baubehördlichen Erlaubnis zu einem Handeln oder Unterlassen erfassten Bereichen hat der Planverfasser die volle Verantwortung und tragen Bauherr und Planverfasser zusammen das damit verbundene Risiko, wenn Planung und Ausführung nicht den bautechnischen Vorschriften entsprechend erfolgt.

Zu Abs 7: Die Nichtanwendbarkeit des § 8b ergibt sich bereits aus dem geltenden § 10 Abs 1.

Im Abs 8 (verkürzte Entscheidungsfrist) wird eine Regelung betreffend den Beginn des Fristenlaufes ergänzt, wenn das Bauansuchen nicht vollständig war.

Zu Z 12:

Auf Grund der für das vereinfachte Verfahren geltenden Vorschriften wird die bauliche Maßnahme nicht zur Gänze, sondern in bautechnischer Hinsicht nur beschränkt (§ 10 Abs 9) erfasst. Im nicht erfassten Bereich kann es daher nicht zu einem Abweichen vom Baukonsens, sondern nur von den Vorschriften kommen, die im Zeitpunkt des Bauansuchens gelten. Ein solches Abweichen

kann, je nach Tragweite, zu einer Maßnahme der Baubehörde gemäß Abs 1 (Baueinstellung) und 4 iVm Abs 3 (Auftrag zur Beseitigung des unzulässig Hergestellten) kommen, es sei denn, das Abweichen ist nur geringfügig. Bei solchen geringfügigen Abweichungen soll konsequenterweise aber keine (nachträgliche) Genehmigung der Baubehörde erforderlich sein, sondern die bloße Angabe in der Bestätigung über die den Bauvorschriften konforme Bauausführung im Rahmen der Anzeige gemäß § 17 Abs 1 genügen. Diesbezüglich sind spätere baupolizeiliche Aufträge dann ausgeschlossen.

Zu Z 13.4:

Bei baubehördlicher Überprüfungspflicht wird – analog wie bisher – an die Erteilung der Baubewilligung im nicht vereinfachten (gewöhnlichen) Verfahren angeknüpft.

Zu Z 14.2:

Das Fundstellenzitat ist entbehrlich.

Zu Z 14.3 und 14.4:

Nach geltender Rechtslage genügt allein der Nachweis der praktischen Verwendung im Aufzugsbau, um als Aufzugsprüfer bestellt werden zu können (§ 19 Abs 9 Z 1 lit d). Dem gegenüber soll die praktische Verwendung in den angeführten Gebieten (Konstruktion und Bemessung mechanischer und elektrischer Anlagenteile usw) ein Zusatzerfordernis zur grundsätzlichen fachlichen Befähigung nach § 19 Abs 9 Z 1 lit a bis c sein.

Zu Z 17:

Bauanzeigen auf Grund der alten Rechtslage können noch bis 31. August 2004 gestellt werden. Die Verfahren darüber sind bis längstens 31. Oktober 2004 auf Grund der gemäß Abs 7 bis dahin (vgl die Fristsetzung des Verfassungsgerichtshofes) noch für anwendbar erklärten alten Rechtslage zu Ende zu führen. Für den Zeitraum 1. September bis 31. Oktober 2004 soll das bisher geltende Recht auch auf bis zum 31. August 2004 erlassene Kenntnisnahmebescheide weiterhin anzuwenden sein. Ab 1. November 2004 gilt dann Abs 8.

Die Fiktion der Weitergeltung der bis 31. Oktober 2004 ergangenen Kenntnisnahmebescheide als Baubewilligung (Abs 8) bedeutet keine Erweiterung des Baukonsenses, insbesondere auch nicht gegenüber den Nachbarn. Die Nichtigerklärung solcher Baubewilligungen, denen Kenntnisnahmen unzulässiger Bauanzeigen zugrunde liegen, soll wie bisher bei solchen Kenntnisnahmen möglich

sein. Die Weitergeltung hat auch Relevanz in Bezug auf die diversen landesrechtlichen Vorschriften, die auf die Kenntnisnahme der Bauanzeige abstellen.

Abs 9 soll im Interesse der Bauwerber Zurückweisungen unzulässig gewordener Bauanzeigen vermeiden. Dies gilt nicht nur für nach dem 31. August eingebrachte Bauanzeigen, sondern auch für solche, über die bis 31. Oktober nicht rechtskräftig abgesprochen werden konnte. Es gelten nunmehr die Bestimmungen über das vereinfachte Baubewilligungsverfahren einschließlich der Parteistellung der Nachbarn.

Zu den Art II (Änderung des Raumordnungsgesetzes), III (Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes), IV (Änderung des Bautechnikgesetzes) und VII (Änderung des Gassicherheitsgesetzes):

Die Änderungen sind bedingt durch die Vereinheitlichung der beiden bisherigen baubehördlichen Verfahren (Bauanzeige- und Baubewilligungsverfahren) zur Erteilung des Baukonsenses für bauliche Maßnahmen (s Art I).

Zu Art V (Änderung des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980) und Art VI (Änderung des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999):

Die Änderungen sind ebenfalls bedingt durch die Vereinheitlichung der baubehördlichen Verfahren (s Art I). Darüber hinaus entfällt in Schutzgebieten nach dem Altstadterhaltungs- bzw dem Ortsbildschutzgesetz die baubehördliche Bewilligungspflicht für die Errichtung oder Änderung von technischen Einrichtungen von Bauten für Aufzüge, Fahrsteige und Fahrtreppen, soweit diese gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind. Nicht darunter fallen bauliche Änderungen für technische Einrichtungen von Bauten (zB Ein- bzw Anbau eines Aufzugschachtes).

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.