

Planungsüberlegungen Wann sind welche Rechtsmaterien zu befassen?

6.4.2022

Abteilung 7 Wasser

Dr. Mag. Heiderose Stummer

Inhaltsverzeichnis

- Abgrenzung Baurecht/Wasserrecht
- Flächenwidmungsplanung
- Bebauungsplanung
- Baurecht
 - Sbg BauTG; Sbg BebGG; Sbg BaupolG
- Wasserrecht
 - WRG
 - Bewilligungspflichtigkeit
 - Stoffliche/hydraulische Belastung/fremde Rechte
 - Versickerung, Einleitung in Vorfluter

Abgrenzung Baurecht/Wasserrecht

- Ableitung von Oberflächenwässern kann sowohl unter wasserrechtlichen wie baurechtlichen Gesichtspunkten geregelt werden
- Regelung der Beseitigung von Oberflächenwässern von bebauten Liegenschaften ist - soweit die Beseitigung Einwirkung auf fremde Rechte oder öff Gewässer bewirkt, (auch) Sache des Wasserrechtes
- **Baurecht** - „*dass Oberflächenwässer geordnet abgeleitet werden*“
- **Wasserrecht** - „*wie Oberflächenwässer abzuleiten sind, damit keine Einwirkung auf fremde Rechte (insb Grundstücke und Privatgewässer) oder öffentliche Gewässer bewirkt wird*“

Flächenwidmungsplanung

- **Baulandwidmungsverbote**
- Gemäß § 28 Abs 3 sbg ROG dürfen Fläche (vorbehaltlich § 37 sbg ROG) nicht als Bauland ausgewiesen werden, die
 - Auf Grund ihrer **ungünstigen natürlichen Gegebenheiten** keine Baulandeignung besitzen (Z 1)
 - Im **Gefährdungsbereich von Hochwasser** [...] gelegen sind (betrifft auch hohe Grundwasserstände (!))

Flächenwidmungsplanung

- **Aufschließungsgebiete, -zonen, und -kennzeichnung**
- Gemäß § 37 sbg ROG können Flächen trotz Baulandwidmungsverbot dennoch gewidmet werden und als Aufschließungsgebiete gekennzeichnet werden, wenn der
 - der Baulandausweisung **entgegenstehende Umstand** allgemein durch wirtschaftlich **vertretbare Maßnahmen nachweislich (auch technisch) behebbar** ist und
 - Umstand mit **ausreichender Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit wegfallen** wird.

Flächenwidmungsplanung

- **Baulandwidmung unter Kennzeichnung des Hinderungsgrundes**
 - weitgehend bebaute Flächen einschließlich kleiner unverbauter Flächen, die der Gestaltung geschlossener und abgerundeter Baulandflächen dienen und der
 - Hinderungsgrund durch **Vorschreibungen** im Rahmen der **Bauplatzerklärung oder Baubewilligung** berücksichtigt werden kann

Bebauungsplanung

- **Verpflichtung zur Aufstellung** eines Bebauungsplanes (§ 50 sbg ROG)
 - Gemeinde hat auf der Grundlage des REK und FWP für jene Teile des Gemeindegebietes, die innert 10 Jahren für eine Bebauung in Betracht kommen, einen **Bebauungsplan** durch Verordnung aufzustellen
- **Systematik der Bebauungsplanung**
 - Bebauungsplan der **Grundstufe** um allf. Ergänzung um einen Bebauungsplan der **Aufbaustufe** (Erfordernis der Aufbaustufe ist in der Grundstufe bereits festzulegen; im Interesse einer „zweckmäßigen Bebauung erforderlich“)

Bebauungsplanung

- **Grundlagenerhebung: Erfassung und Darstellung der**
 - **natürlichen Beschränkungen** der Bebaubarkeit
 - **Einrichtungen und Möglichkeiten der Oberflächenwasserentsorgung** (§ 51 sbg ROG)
- **Bebauungsplan der Grundstufe mit Festlegungen der Aufbaustufe** (§ 53 sbg ROG)
 - **Art der Oberflächenwasserbeseitigung** nach Maßgabe besonderer Vorschriften (§ 16 BautG; Versickerung, Ableitung)

Baurecht - Bauplatzerklärung

- Sbg Bebauungsgrundlagengesetz:

Bauplatzerklärung ist zu versagen, wenn

- die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint.

Dies ist der Fall, wenn die Erschließung der Grundfläche unwirtschaftliche Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen auf dem Gebiet [...] der

- Entwässerung erforderlich machen. (§ 14 Abs 1 lit f sbg BGG)

Baurecht - Baubewilligung

- Sbg BautechnikG:
- § 16 sbg BautG verpflichtet zu einer **technisch einwandfreien Sammlung und Beseitigung von Oberflächenwässern**:
 - Bauliche Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend mit **Einrichtungen zur Sammlung und Beseitigung der Oberflächenwässer** ausgestattet sein (Abs 1)
 - Anlagen zur **Sammlung und Beseitigung der Oberflächenwässer** sind so zu **planen und auszuführen** (Abs 2), dass
 - eine belästigungsfreie Sammlung und Beseitigung der Oberflächenwässer gewährleistet ist (Z 1)
 - die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt werden (Z 3)
 - Nachbarliche Gesichtspunkte, Schutz der Bauten (!)

Baurecht - Baubewilligung

- Den bautechnischen Erfordernissen der technischen einwandfreien Entsorgung wird durch die Einhaltung der **Vorgaben der OIB Richtlinie** entsprochen
- Welche konkreten Maßnahmen eine technisch einwandfreie Sammlung und Ableitung im Einzelfall verlangen
 - **Bloße Versickerung**
 - **Ableitung der Oberflächenwässer in Vorfluter**bestimmt sich nach den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten (Hanglage, Verbauungsgrad) auf der Grundlage einer sachverständigen Beurteilung

Baurecht - Baubewilligung

- **Anschlussverpflichtung an gemeindeeigene Kanalisation**
 - Kanalanschlusszwang (§§ 16 Abs 3 iVm 47 sbg BautG)
 - Bestehen einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage
 - keine Ausnahme vom Anschlusszwang bewilligt wurde

 - Bestehen einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage
 - Anlage ist in allen ihren Teilen mit den **gesetzlich erforderlichen Bewilligungen** (WRG) ausgestattet (Kanal im **Trenn/Mischsystem**) und
 - den Bewilligungen entsprechend auch ausgeführt

 - Voraussetzung für Anschlussverpflichtung ist, dass die Ableitung der Oberflächenwässer in die Kanalisationsanlage **ausdrückliche vorgeschrieben** worden ist

Baurecht - Baubewilligung

- Anschluss an die Kanalisationsanlage
 - keine wr Bewilligungspflicht (§ 32 Abs 4 WRG; „Indirekteinleitung“)
 - Kanalisationsunternehmen ist verantwortlich für die Einhaltung seiner wr Bewilligung (keine Überschreitung der Einbringung in den Vorfluter; keine Beeinträchtigung der Wirksamkeit der Reinigungsleistungen udgl)
 - Zustimmung des Kanalisationsinhabers zur Einleitung

Baurecht

- **Bautechnische Erfordernisse (!)** - Prüfung obliegt der Baubehörde unbeschadet allfällig kumulierender wr Bewilligungserfordernisse
- Baubehörde hat Pflicht - auch bei Vorliegen einer wr Bewilligung - das Ausreichen und die Einwandfreiheit der Oberflächenwasserbeseitigung im Baubewilligungsverfahren zu prüfen
- Zulässige **Art der „Oberflächenwasserentsorgung“** (Versickerung/Einleitung) kann im **Bebauungsplan** der Grundstufe/Aufbaustufe bzw subsidiär in der **Bauplatzerklärung** festgelegt werden

Wasserrecht

- Maßnahmen der Oberflächenentwässerung treffen idR Privatgewässer (§ 3 Abs 1 WRG) insb die
 - sich auf einem Grundstück aus **atmosphärischen Niederschlägen ansammelnde Wässer**
 - **Abflüsse aus privaten Gewässern** bis zur Vereinigung mit öff Gewässern (Vorfluter)
- Privatgewässer gehören idR dem Grundeigentümer

Wasserrecht

- Für die Errichtung von Anlagen oder sonstigen Vorrichtungen zur Ableitung von Oberflächenwässern ist, soweit dadurch
 - fremde Rechte berührt werden oder
 - die Beschaffenheit der Gewässer beeinträchtigt wirdfür die der Sammlung und Ableitung dienenden Anlagen - unbeschadet der Baubehörde - eine **wasserrechtliche Bewilligung** erforderlich
- Schutz des Gewässers ist Gesichtspunkt des Wasserrechts (!)
- Keine Entwässerungsanlagen (§ 40 WRG) - diese zielen auf die künstliche Herabsetzung des Wassergehaltes



Wasserrecht

- **Fremde Rechte (idR)**
 - Grundwassernutzungen (Versickerung)
 - Private Vorfluter (Ableitung)

- **Einwirkung auf Gewässer**
 - Mittelbar oder unmittelbar deren Beschaffenheit beeinträchtigen
 - **Mehr als geringfügig (!)**
 - Beurteilungsgrundlagen: QZV Chemie Grundwasser; QZV Ökologie Oberflächengewässer; QZV Chemie Oberflächengewässer; AAEV

Wasserrecht

- Beseitigung der Oberflächenwässer durch **Versickerung**
 - **Qualitative** mehr als geringfügige **Einwirkung** (§ 32 WRG)
 - Beschaffenheit (!) der versickernden Wässer
 - Stoffliche Belastung - Vorreinigung erforderlich
 - **Quantitative Einwirkung**
 - Hydraulischer Stress (Aufhöhung des Grundwasserspiegels; Vernässungen)
 - Keine wr Relevanz - Versickerung auf Eigengrund (ohne erforderliche Vorreinigung) durch Sickerschächte, Rigole

Wasserrecht

- Beseitigung der Oberflächenwässer durch **Ableitung in Vorfluter**
 - **Qualitative** mehr als geringfügige **Einwirkung** (§ 32 WRG)
 - Beschaffenheit (!) der abzuleitenden Wässer
 - Stoffliche Belastung - Vorreinigung erforderlich
 - Hydraulischer Stress
 - **Quantitative Einwirkung** (§ 9 Abs 2 WRG)
 - hydraulische Belastung der Oberflächengewässer (Ausuferungen udgl) - Retentionsmaßnahmen zur Drosselung erforderlich
 - **Ableitung und Einleitung in ein Gerinne (privates Gewässer)**
 - idR Benutzung eines privaten Tagwassers
 - Berührung fremder Rechte (Grundstück auf dem eingeleitet wird und allfällig unterliegend betroffene Grundstücke; § 9 Abs 2 WRG)
 - Zivilrechtliche Zustimmung - keine wr Bewilligungspflicht (sofern nicht mehr als geringfügig verunreinigt)

Wasserrecht

- Versickerung von Oberflächenwässern
 - Wasserschutzgebiete
 - Wasserschongebiete



LAND
SALZBURG

Danke für Ihre Aufmerksamkeit