

Textgegenüberstellung

Geltende Fassung

Landesgesetz vom 5. Mai 1994, mit dem eine Bauordnung für Oberösterreich erlassen wird (Oö. Bauordnung 1994 - Oö. BauO 1994)

StF: LGBl.Nr. 66/1994 (GP XXIV RV 14 [AB 434/1994](#) LT 26)

LGBl.Nr. 5/1995 (DFB)

LGBl.Nr. 93/1995 (DFB)

LGBl.Nr. 93/1996 (DFB)

LGBl.Nr. 70/1998 (GP XXV RV 7/1997 IA 128/1998 IA 138/1998 [AB 208/1998](#) LT 8)

LGBl.Nr. 102/1999 (DFB)

LGBl.Nr. 90/2001 (GP XXV RV 1111/2001 [AB 1136/2001](#) LT 38)

LGBl.Nr. 114/2002 (GP XXV RV 1216/2001 [AB 1520/2002](#) LT 48; RL 96/62/EG vom 27. September 1996, ABl.Nr. L 296 vom 21.11.1996, S. 55; RL 92/42/EWG vom 21. Mai 1992, ABl.Nr. L 167 vom 22.6.1992, S. 17; RL 78/170/EWG vom 13. Februar 1978, ABl.Nr. L 052 vom 23.2.1978, S. 32; RL 93/76/EWG vom 13. September 1993, ABl.Nr. L 237 vom 22.9.1993, S. 28; RL 90/396/EWG vom 29. Juni 1990, ABl.Nr. L 196 vom 26.7.1990, S. 5)

LGBl.Nr. 80/2005 (VfGH G 152/04 u.a. vom 22.6.2005)

LGBl.Nr. 96/2006 (GP XXVI RV 789/2005 IA 84/2004 [AB 942/2006](#) LT 31; RL 96/82/EG vom 9. Dezember 1996, ABl.Nr. L 10 vom 14.1.1997, S. 13, idF RL 2003/105/EG vom 16. Dezember 2003, ABl.Nr. L 345 vom 31.12.2003, S. 97)

LGBl.Nr. 36/2008 (GP XXVI RV 1270/2007 [AB 1409/2008](#) LT 46; RL 2002/91/EG vom 16. Dezember 2002, ABl.Nr. L 1 vom 4.1.2003, S. 65)

Begutachtungsentwurf

**Landesgesetz,
mit dem die Oö. Bauordnung 1994 geändert wird
(Oö. Bauordnungs-Novelle 2012)**

Der Oö. Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 36/2008, wird wie folgt geändert:

INHALTSVERZEICHNIS

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

III. HAUPTSTÜCK

- § 23 Trinkwasserversorgung

IV. HAUPTSTÜCK: Baubewilligung, Bauanzeige und Bauausführung

1. Abschnitt: Baubewilligung, Bauanzeige und Ausnahme hievon

- § 24 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben
- § 25 Anzeigepflichtige Bauvorhaben
- § 25a Anzeigeverfahren
- § 26 Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben
- § 27 Sonderbestimmungen für Werbe- und Ankündigungseinrichtungen
- § 27a Widmungsneutrale Bauten
- § 27b Sonderbestimmungen für Dauerkleingärten
- § 28 Baubewilligungsantrag
- § 29 Bauplan
- § 30 Vorprüfung
- § 31 Einwendungen der Nachbarn

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

a. Die Eintragung zu § 10 lautet: "Enteignung für öffentlichen Zwecken dienende Bauwerke und Anlagen";

b. Die Eintragung zum III. Hauptstück vor § 23 lautet: "III. HAUPTSTÜCK (entfallen)";

c. Die Eintragung zu § 23 lautet: "§ 23 (entfallen)";

d. Die Eintragung zu § 27a lautet: "Widmungsneutrale Bauwerke";

- § 32 Bauverhandlung
- § 33 Übergangene Parteien
- § 34 Änderungen des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens
- § 35 Entscheidung über den Baubewilligungsantrag
- § 36 Geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan
- § 37 *Entfallen*
- § 38 Erlöschen der Baubewilligung

2. Abschnitt: Bauausführung

- § 39 Beginn der Bauausführung, Planabweichungen
- § 40 Bauführer, Beiziehung besonderer sachverständiger Personen
- § 41 Behördliche Bauaufsicht
- § 42 Baufertigstellung von Kleinhausbauten und Nebengebäuden
- § 43 Baufertigstellung sonstiger baulicher Anlagen
- § 44 Benützungsrecht und Untersagung der Benützung baulicher Anlagen
- § 45 Neuplanungsgebiete

e. Die Eintragung zu § 42 lautet: "Baufertigstellung von Wohngebäuden mit höchstens drei Wohnungen und Nebengebäuden";

V. HAUPTSTÜCK: Bestehende bauliche Anlagen

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

f. Die Eintragung zu § 51 lautet: "Mitwirkungspflicht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer".

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.

(3) Dieses Landesgesetz gilt nicht für

1. bauliche Anlagen, die abfall- oder abfallwirtschaftsrechtlichen,

2. Im § 1 Abs. 1, § 1 Abs. 3 Z 9, 10 und 14, § 10 Abs. 1, 2 und 3, § 24 Abs. 1 Z 2, § 29 Abs. 1 Z 2, § 31 Abs. 4, § 46 Abs. 2 und § 50 Abs. 1 wird jeweils das Wort "Bauten" durch das Wort "Bauwerke" ersetzt.

- berg- oder schifffahrtsrechtlichen Vorschriften unterliegen;
2. bauliche Anlagen, die wasserrechtlichen Vorschriften unterliegen und unmittelbar der Benützung der Gewässer (z. B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energiegewinnung) oder unmittelbar der Abwehr ihrer schädlichen Wirkungen (Schutz- und Regulierungswasserbauten) dienen;
 3. bauliche Anlagen, die der Abwicklung oder Sicherung des Verkehrs von Eisenbahnen oder auf Flugplätzen dienen;
 4. bauliche Anlagen, die spezifisch militärischen Zwecken dienen, wie Befestigungsanlagen, Munitionslager, Flugplätze, Luftraumüberwachungseinrichtungen, Fernmeldeanlagen und sonstige im öffentlichen Interesse geheimzuhaltende Militäranlagen;
 5. bauliche Anlagen, die der Leitung oder Umformung von Energie dienen, wie Freileitungen, Leitungsmasten, Transformatorenstationen, Kabelstationen und -leitungen, Gasreduzierstationen und -leitungen, Pumpstationen, Fernwärmeleitungen und dgl., soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
 - 5a. Stromerzeugungsanlagen, soweit sie dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 unterliegen, ausgenommen Windräder gemäß § 25 Abs. 1 Z 7;
 6. Funkanlagen, die telekommunikationsrechtlichen Vorschriften unterliegen, einschließlich der dazugehörigen Antennen, soweit es sich nicht um Gebäude oder um Anlagen im Sinn des § 24 Abs. 1 Z 5 oder § 25 Abs. 1 Z 2a handelt;
 7. bauliche Anlagen, die forstrechtlichen Vorschriften unterliegen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
 8. öffentliche Verkehrsflächen, die straßenrechtlichen Vorschriften unterliegen, Kanäle, Brücken und Stege;
 9. Wohnwagen, Mobilheime und andere Bauten auf Rädern, soweit sie zum Verkehr behördlich zugelassen oder auf Campingplätzen im Sinn des Oö. Campingplatzgesetzes abgestellt sind;
 10. Zelte, soweit es sich nicht um Gebäude handelt; Bauten für eine vorübergehende Dauer von höchstens vier Wochen, soweit sie nicht Wohn- oder sonstigen Aufenthaltszwecken dienen;
 11. Telefonzellen, Warenautomaten und ähnliche Einrichtungen;
 12. Zelte, bewegliche Stände, Schaubuden und ähnliche

3. § 1 Abs. 3 Z 3 lautet:

"3. bauliche Anlagen, die eisenbahn-, seilbahn- oder luftfahrtrechtlichen Vorschriften unterliegen;"

Einrichtungen auf Märkten, Ausstellungen und dgl.;
Ausstellungsgegenstände und dgl.;

13. Entfallen;

14. Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen aller Art, soweit es sich nicht um Gebäude oder um sonstige Bauten im Sinn des § 24 Abs. 1 Z 2 handelt;

15. Anlagen, soweit sie dem Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 unterliegen.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006, 36/2008)

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;
- 2a. Baubewilligungen für zur Gänze unter dem künftigen Gelände gelegene Gebäude oder Gebäudeteile;
3. Baubewilligungen für Gebäude im Grünland (§ 30 Abs. 5 bis 8a Oö. Raumordnungsgesetz 1994);
4. Baubewilligungen für unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft dienende Gebäude im Dorfgebiet (§ 22 Abs. 2 Oö. 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 m², kleine Kapellen, Garten- und Gerätehütten, Boots- und Badehütten, Umspann-, Umform- und Schaltanlagen und dergleichen), wenn Interessen

4. Im § 3 Abs. 2 Z 5 wird die Flächenangabe "50 m²" durch die Flächenangabe "70 m²" ersetzt.

an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung dadurch nicht verletzt werden. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)

(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 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.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(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;

- 3a. – soweit vorhanden – ein nach dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung erstellter Plan, der für den betreffenden Bereich die Gefahrenzonen darstellt;

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.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(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;

2a. – soweit vorhanden – ein nach dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung erstellter Plan, der für den betreffenden Bereich die Gefahrenzonen darstellt;

3. die Zustimmung des Grundeigentümers (der Miteigentümer), wenn der Antragsteller nicht Alleineigentümer ist;
4. ein Plan in fünffacher 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.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)

(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

5. § 4 Abs. 3 Z 4 erster Halbsatz lautet:

"ein Plan in fünffacher Ausfertigung, im Fall einer elektronisch erstellten Urkunde in einfacher Ausfertigung, der den bundesgesetzlichen Bestimmungen über Pläne für eine grundbücherliche Teilung entsprechen muss;"

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.

6. Dem § 5 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

"Ist ein Grundstück zum Teil als Bauland und zum anderen Teil als Grünland gewidmet, darf, soweit es sich nicht nur um eine geringfügige Fläche handelt, nur der als Bauland gewidmete Teil zum Bauplatz erklärt

werden."

7. Im § 5 wird nach Abs. 1 folgender Abs. 1a eingefügt:

"(1a) Sofern dem Antrag gemäß § 4 eine Bestätigung einer Ingenieurkonsultantin für Vermessungswesen oder eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen angeschlossen wird, dass der Erteilung der Bauplatzbewilligung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans entgegenstehen, hat die Baubehörde Abweisungsgründe im Sinn des Abs. 1 Z 2 nur auf deren offensichtliches Vorliegen zu prüfen."

(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 unververtretbare öffentliche Aufwendungen (für Straßenbau, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung und dergleichen) erforderlich machen würde, dürfen nicht als Bauplätze bewilligt werden.

(3a) Soweit nicht auf Grund der natürlichen Gegebenheiten gemäß Abs. 3 die Bauplatzbewilligung zu versagen ist, dürfen Bauplatzbewilligungen für Grundflächen im 30-jährlichen und im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich nur unter der Bedingung erteilt werden, dass Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden hochwassergeschützt nach Maßgabe des § 27a Oö. Bautechnikgesetz ausgeführt werden können. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(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) Entfallen (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

8. Im § 5 Abs. 3 wird im ersten Klammersausdruck vor dem Wort "Lawinengefahr" der Passus "Rutschungen," eingefügt.

9. Im § 5 Abs. 3a wird das Zitat "§ 27a Oö. Bautechnikgesetz" durch das Zitat "§ 46 Oö. Bautechnikgesetz 2012" ersetzt.

10. Dem § 5 Abs. 4 wird folgender erster Satz vorangestellt:

"Die Grenzen des Bauplatzes müssen sich zur Gänze mit Grundstücksgrenzen decken."

§ 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. Im Sinn dieser Bestimmung gilt eine Baufläche (Bauarea) und das sie umschließende bzw. an sie angrenzende Grundstück desselben Eigentümers oder derselben Eigentümerin auch dann als ein (einheitliches) Grundstück, wenn die Baufläche (Bauarea) nach den grundbuchs- und vermessungsrechtlichen Vorschriften ein eigenes Grundstück bildet.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)

(2) Die Bewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Z 1 bis 4 und des § 4 Abs. 2 bis 6 gelten sinngemäß. *(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)*

(3) Über den Antrag hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn Abweisungsgründe im Sinn der §§ 5 und 6 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
 - a) auf Grund des § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz vorgenommen werden, sofern ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen oder eine Ingenieurkonsulentin für Vermessungswesen im Rahmen seiner oder ihrer Befugnis oder eine zur Verfassung von Plänen für Zwecke der grundbücherlichen Teilung befugte Behörde oder Dienststelle der Baubehörde gegenüber bestätigt, dass die Abschreibung den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht widerspricht,

*11. Dem § 9 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:
"§ 5 Abs. 1a gilt sinngemäß."*

oder

- b) auf Grund des § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz vorgenommen werden;
- 3. Änderungen, die im Zug von behördlichen Maßnahmen der Bodenreform vorgenommen werden;
- 4. Vereinigungen und Änderungen gemäß § 12 oder § 52 Z 3 des Vermessungsgesetzes
 - 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;
- 6. die Auflassung einer Baufläche (Bauarea) als eigenes Grundstück und ihre Vereinigung mit einem angrenzenden Grundstück desselben Eigentümers.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)

(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

12. Im § 9 Abs. 4 Z 4 lit. b und § 10 Abs. 4 wird jeweils das Wort "Baues" durch das Wort "Bauwerks" ersetzt.

mehr zulässig, wenn seit dem Zeitpunkt, in dem die Änderung beim Grundbuchgericht 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) Entfallen (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

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.

13. In den Überschriften zu § 10 und § 27a wird jeweils das Wort "Bauten" durch das Wort "Bauwerke" ersetzt.

14. Im § 10 Abs. 1 wird die Wortfolge "den dem Bebauungsplan entsprechenden Bau" durch die Wortfolge "das dem Bebauungsplan entsprechende Bauwerk" ersetzt.

(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.

§ 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 Bauplatzbewilligung 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

15. Im § 12 Abs. 1 und § 24 Abs. 1 Z 4 wird jeweils das Wort "Bauten" durch das Wort "Bauwerken" ersetzt.

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.

3. Abschnitt Anliegerleistungen § 20

Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags

(1) Der Beitrag ist für die Grundstücksfläche, die der Berechnung der anzurechnenden Frontlänge zugrundegelegt wurde, vorbehaltlich des Abs. 4b nur einmal zu entrichten. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(2) Die Höhe des Beitrags ist gleich dem Produkt aus der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche, der anrechenbaren Frontlänge und dem Einheitssatz.

(3) Die anrechenbare Breite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt unabhängig von ihrer tatsächlichen Breite drei Meter.

(4) Anrechenbare Frontlänge ist die Seite eines mit dem Bauplatz oder dem zu bebauenden oder bereits bebauten Grundstück flächengleichen Quadrats. Abweichend davon beträgt die anrechenbare Frontlänge jedoch

1. bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie bei Grundstücken, die entsprechend einer Grünland-Sonderausweisung im Sinn des § 30 Abs. 3 oder 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 genutzt werden, höchstens 40 Meter, sofern letztere nicht unter Z 2 fallen,
2. bei betrieblich genutzten Grundstücken
 - a) mit einer Fläche bis 2.500 m² höchstens 40 Meter,
 - b) mit einer Fläche von mehr als 2.500 m² bis 5.000 m² höchstens 50 Meter,
 - c) mit einer Fläche von mehr als 5.000 m² bis 10.000 m² höchstens 60 Meter,
 - d) mit einer Fläche von mehr als 10.000 m² bis 20.000 m² höchstens 80 Meter;
 - e) mit einer Fläche von mehr als 20.000 m² höchstens 120 Meter.

16. Im § 20 Abs. 4 Z 1 wird die Wortfolge "§ 30 Abs. 3 oder 4" durch die Wortfolge "§ 30 Abs. 3, 4, 8 oder 8a" ersetzt.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(4a) Im Sinn des Abs. 4 gelten

1. eine Baufläche (Bauarea) und das sie umschließende bzw. an sie angrenzende Grundstück desselben Eigentümers oder derselben Eigentümerin auch dann als ein (einheitliches) Grundstück, wenn die Baufläche (Bauarea) nach den grundbuchs- und vermessungsrechtlichen Vorschriften ein eigenes Grundstück bildet,
2. mehrere Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, als ein Grundstück.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(4b) Wird der Bauplatz (das Grundstück) nach erfolgter Beitragsvorschreibung verändert, gilt im Fall einer neuerlichen Beitragsvorschreibung als anrechenbare Frontlänge die Seite eines mit dem vergrößerten Bauplatz (Grundstück) flächengleichen Quadrats. Dabei sind für die noch nicht vergrößerte Fläche bereits geleistete Beiträge gemäß Abs. 7 anzurechnen. Abs. 4 zweiter Satz und Abs. 4a gelten. *(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)*

(5) Den Einheitssatz hat die Landesregierung durch Verordnung festzusetzen; dabei sind jene durchschnittlichen Straßenerrichtungskosten pro Quadratmeter zugrunde zu legen, die

1. mit der Herstellung des Tragkörpers (einer mechanisch verdichteten Schottertragschicht) und
2. mit der Aufbringung einer bituminös gebundenen Tragschicht oder einer Pflasterung auf den Tragkörper

üblicherweise verbunden sind. Für öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde hat der Gemeinderat durch Verordnung einen niedrigeren oder höheren Einheitssatz pro Quadratmeter festzusetzen, wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse in der Gemeinde die durchschnittlichen Straßenerrichtungskosten niedriger oder höher sind als die von der Landesregierung der Festsetzung des Einheitssatzes zugrunde gelegten Durchschnittskosten. *(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)*

(6) Ist die öffentliche Verkehrsfläche im Zeitpunkt der Vorschreibung des Beitrags erst in der Weise errichtet, dass zunächst nur der Tragkörper hergestellt wurde, die bituminös gebundene Tragschicht oder die Pflasterung aber erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgebracht werden soll, darf der Beitrag anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Tragkörperherstellung nur bis zu 50% vorgeschrieben werden;

der ausständige Rest ist anlässlich der Fertigstellung vorzuschreiben. Der Berechnung ist der zur Zeit der Vorschreibung jeweils geltende Einheitssatz zugrunde zu legen. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(7) Sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche geleistete Beiträge sind auf den Verkehrsflächenbeitrag anzurechnen, wobei die Beiträge, bezogen auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt kundgemachten Verbraucherpreisindex und den Monat ihrer vollständigen Entrichtung, um jenen Prozentsatz zu ändern sind, um den sich dieser Index geändert hat. Dies gilt gegebenenfalls auch für geleistete Hand- und Zugdienste und für erbrachte Sachleistungen. Können solche sonstige oder frühere Beitragsleistungen weder von der Gemeinde noch vom Abgabepflichtigen (§ 19 Abs. 4) ausreichend belegt werden, besteht ein Anspruch des Abgabepflichtigen auf Anrechnung nur insoweit, als er die von ihm oder von seinen Rechtsvorgängern erbrachten Leistungen glaubhaft machen kann.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 21

Ausnahmen und Ermäßigungen

(1) Der Verkehrsflächenbeitrag 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;
3. den sonstigen Zu- oder Umbau von Gebäuden, durch den die Nutzfläche insgesamt höchstens um 100 m² vergrößert wird;
4. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Hofbereich eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs sowie von sonstigen Gebäuden, wenn
 - a) die Aufschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche erfolgt, deren Errichtung im Weg einer Beitrags- oder Interessentengemeinschaft finanziert wird oder wurde, und
 - b) der Hofbereich oder das sonstige Gebäude mit einem entsprechenden Anteil in die Beitrags- oder Interessentengemeinschaft einbezogen war oder ist;
5. den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden der

Gebietskörperschaften und Gemeindeverbände, wenn sie in Erfüllung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen oder zur Befriedigung öffentlichen (kommunalen) Bedarfs als Träger privater Rechte tätig werden.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(2) Der Verkehrsflächenbeitrag ermäßigt sich um 60%, wenn die Baubewilligung erteilt wird für den Neu-, Zu- oder Umbau von

1. Gebäuden, die nach wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen gefördert werden oder wurden;
2. Kleinhausbauten;
3. Gebäuden, die gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen;
4. Gebäuden von Klein- oder Mittelbetrieben sowie von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.

(3) Wird nach Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrags eine auf denselben Bauplatz (dasselbe Grundstück) abgestellte Baubewilligung erteilt und treffen auf diese die Ermäßigungsvoraussetzungen nach Abs. 2 nicht mehr zu, ist der Beitrag neu zu berechnen und dem oder der Beitragspflichtigen anlässlich der neuerlichen Baubewilligung entsprechend vorzuschreiben. Hierbei sind bereits geleistete, nach Abs. 2 ermäßigte Beiträge anzurechnen. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 22

Rechtsnatur der Beiträge

(1) Die Beiträge gemäß §§ 18 bis 21 sind hinsichtlich der Verkehrsflächen der Gemeinde als Interessentenbeiträge ausschließliche Gemeindeabgaben im Sinn des § 6 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948.

(2) Hinsichtlich der Verkehrsflächen des Landes sind die Beiträge gemäß §§ 19 bis 21 ausschließliche Landesabgaben. Die Gemeinden sind berechtigt, als Abgeltung des mit der Einhebung verbundenen Verwaltungsaufwands 50% des Beitragsaufkommens einzubehalten. Der Nettoertrag aus diesen Beitragsanteilen ist für die Errichtung und die Verbesserung der Verkehrsflächen der Gemeinde zu verwenden. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

17. § 21 Abs. 2 Z 2 lautet:

"2. Wohngebäuden - auch in verdichteter Flachbauweise - mit höchstens drei Wohnungen;"

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 oder der Bauanzeige 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 Eintritt und Beginn des Benützungrechts (§ 44) oder ab letztmaliger Vorlage eines Wasserbefundes ein weiterer Wasserbefund der Baubehörde vorzulegen; er hat den Anforderungen des Abs. 1 letzter Satz zu entsprechen.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

IV. HAUPTSTÜCK

Baubewilligung, Bauanzeige und Bauausführung

1. Abschnitt

Baubewilligung, Bauanzeige und Ausnahme hievon

§ 24

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;
2. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauten über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu

18. Nach § 22 entfallen die Überschrift "III. HAUPTSTÜCK" und § 23.

stören;

3. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden oder sonstigen Bauten gemäß Z 2, wenn hiedurch eine Beeinträchtigung der Festigkeit tragender Bauteile, des Brandschutzes, der Gesundheit oder der Hygiene zu erwarten ist, oder wenn hiedurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind;
4. der Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauten gemäß Z 2 oder Teilen hiervon, wenn sie an der Nachbargrundgrenze mit anderen Gebäuden zusammengebaut sind;
5. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit sie nicht in den Widmungskategorien des § 22 Abs. 6 und Abs. 7, § 23 Abs. 4 Z 3, § 29, § 30 und § 30a Oö.Raumordnungsgesetz 1994 errichtet werden.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung bestimmen, daß

1. weitere Arten von baulichen Anlagen oder von Bauvorhaben der Bewilligungspflicht unterworfen werden, soweit dies im Interesse der Sicherheit, des Brandschutzes, der Gesundheit, der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes oder der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung notwendig ist,
2. gemäß Abs. 1 bewilligungspflichtige Arten von baulichen Anlagen oder von Bauvorhaben von der Bewilligungspflicht ausgenommen werden, soweit Interessen der unter Z 1 genannten Art hiedurch nicht verletzt werden.

Die Wirksamkeit 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,

19. § 24 Abs. 1 Z 3 lautet:

"3. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z 2, wenn dadurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind;"

des Unfallschutzes, der Bauphysik sowie des Umweltschutzes erforderlich ist.

(4) 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.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 25

Anzeigepflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Kleinhausbauten und von sonstigen Wohngebäuden, ausgenommen Hochhäuser, einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen, wenn

- a) ein Bebauungsplan rechtswirksam ist, der für den Bauplatz die Mindestanforderungen des § 32 Abs. 1 Z 2 bis 6 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 festlegt,
- b) die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben,
- c) die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan und allen baurechtlichen Vorschriften von einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde und
- d) die Überwachung der gesamten Bauausführung von befugten Bauführern und erforderlichenfalls von besonderen sachverständigen Personen übernommen und diese Übernahme schriftlich bestätigt wurde;

2. unter den Voraussetzungen nach Z 1 lit. b und d sowie unter der Voraussetzung, daß die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen baurechtlichen Vorschriften von einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde:

20. *Im § 25 Abs. 1 Z 1 wird die Wortfolge "von Kleinhausbauten und von sonstigen Wohngebäuden, ausgenommen Hochhäuser," durch die Wortfolge "von Wohngebäuden, ausgenommen Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m oder einer allseitigen Traufenhöhe von mehr als 25 m über dem angrenzenden künftigen Gelände," ersetzt.*

21. *§ 25 Abs. 1 Z 1 lit. a lautet:*

"a) ein Bebauungsplan rechtswirksam ist,"

- a) der Neu-, Zu- oder Umbau von Betriebsgebäuden - einschließlich von solchen der Land- und Forstwirtschaft - mit einer bebauten Fläche bis zu 300 m² und einer Gebäudehöhe von höchstens neun Meter, bei Zubauten jedoch bis zur Höhe des bestehenden Gebäudes, wenn die Betriebsgebäude weder zum dauernden Aufenthalt von Menschen noch zur Tierhaltung bestimmt sind;
 - b) der Neu-, Zu- oder Umbau von Nebengebäuden;
- 2a. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit
- a) sie nicht nach § 24 Abs. 1 Z 5 einer Bewilligung bedürfen oder
 - b) in den Fällen des § 24 Abs. 1 Z 5, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 1, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 2, zur Durchführung des Anzeigeverfahrens nachgewiesen wird;
3. die nicht unter § 24 Abs. 1 Z 1 fallende
- a) umfassende Sanierung von Gebäuden;
 - b) sonstige Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden, wenn eine solche Baumaßnahme von Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse oder das Orts- und Landschaftsbild ist oder das äußere Aussehen des Gebäudes wesentlich verändert;
4. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von
- a) Hauskanalanlagen im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 12 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001;
 - b) Düngersammelanlagen einschließlich geschlossener Jauche-

22. § 25 Abs. 1 Z 2 lit. a letzter Halbsatz lautet:
"wenn diese nicht zur Tierhaltung bestimmt sind;"

23. Im § 25 Abs. 1 wird nach Z 2a folgende Z 2b eingefügt:

"2b. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß § 24 Abs. 1 Z 2, wenn dadurch ein Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse zu erwarten ist;"

24. Im § 25 Abs. 1 Z 3 lit. a wird die Wortfolge "umfassende Sanierung" durch die Wortfolge "größere Renovierung" ersetzt.

- und Güllegruben land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
- c) Senkgruben;
5. die Verglasung von Balkonen und Loggien sowie die Herstellung von Wintergärten;
 6. die Herstellung von Schwimmteichen, Schwimm- und sonstigen Wasserbecken mit einer Tiefe von mehr als 1,50 Meter oder mit einer Wasserfläche von mehr als 35 m²;
 7. die Anbringung oder Errichtung von Solaranlagen mit einer Fläche von mehr als 20 m² sowie die Errichtung von gemäß dem Oö. Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtigen Windrädern von mehr als zehn Meter Höhe, gemessen vom tiefsten Befestigungspunkt;
 - 7a. die Anbringung oder Errichtung von Parabolantennen mit mehr als 0,5 Meter Durchmesser, wenn sie allgemein sichtbar sind;
 8. die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 Meter;
 9. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden ebenerdigen (eingeschossigen) Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 12 m²;
 - 9a. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Würstel- oder Fischbratständen und ähnlichen Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie von touristischen Informationsstellen, Toilettenanlagen und ähnlichen Einrichtungen für Verkehrszwecke;
 - 9b. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von freistehenden oder angebauten, nicht allseits umschlossenen Schutzdächern mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m², auch wenn sie als Abstellplätze für Kraftfahrzeuge verwendet werden;
 10. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Fahrsilos mit Bodenplatte, Umfassungswänden von mehr als 1,50 Meter Höhe und allfälliger Überdachung;
 11. die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden;
 12. der Abbruch von Gebäuden, soweit er nicht nach § 24 Abs. 1 Z 4 einer Bewilligung bedarf;
 13. Oberflächenbefestigungen, die eine Bodenversiegelung bewirken, wie Asphaltierungen, Betonierungen und dgl., wenn die befestigte
25. *Im § 25 Abs. 1 Z 7 entfällt die Wortfolge "die Anbringung oder Errichtung von Solaranlagen mit einer Fläche von mehr als 20 m² sowie".*
26. *§ 25 Abs. 1 Z 7a entfällt.*
27. *Im § 25 Abs. 1 Z 9 wird die Flächenangabe "12 m²" durch die Flächenangabe "15 m²" ersetzt.*
28. *Im § 25 Abs. 1 Z 9b entfällt die Wortfolge ", nicht allseits umschlossenen".*
29. *Im § 25 Abs. 1 Z 12 wird nach dem Wort "Gebäuden" der Klammerausdruck "(Gebäudeteilen)" eingefügt.*

Fläche insgesamt 1000 m² übersteigt, sofern die Maßnahme nicht nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht unterliegt; der Gemeinderat kann durch Verordnung insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes die Fläche, ab der eine Anzeigepflicht gegeben ist, bis auf 250 m² herabsetzen;

14. Stützmauern und freistehende Mauern mit einer Höhe von mehr als 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände;
15. die Errichtung von Lärm- und Schallschutzwänden mit einer Höhe von mehr als drei Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände.

(Anm: LGBl. Nr. 114/2002, 96/2006, 36/2008)

(1a) Bei den im Abs. 1 Z 3 bis 15 angeführten Bauvorhaben entfällt eine eigene Bauanzeige, wenn sie in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gemäß § 24 erfolgen und im Bauplan gemäß § 29 dargestellt sind. *(Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 36/2008)*

(2) § 24 Abs. 2 und 4 gelten sinngemäß.

(3) Für die Bauanzeige und deren Inhalt gilt § 28 Abs. 1 Z 1 bis 3 sinngemäß mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Bauwerbers der Anzeigende tritt. Für Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 1 und 2 gilt zusätzlich § 28 Abs. 1 Z 4 sinngemäß, soweit die Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 2 nicht unter eine Ausnahme des § 3 Abs. 2 fallen.

(4) Der Bauanzeige sind anzuschließen:

1. bei Bauvorhaben

a) nach Abs. 1 Z 1 die im § 28 Abs. 2 Z 1 bis 7 genannten Unterlagen,

b) nach Abs. 1 Z 2 die im § 28 Abs. 2 Z 1 bis 4 und 6 genannten Unterlagen,

jeweils zusätzlich mit der schriftlichen Bestätigung des Planverfassers und der Personen, die die Überwachung der Bauausführung übernommen haben;

2. bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 3 und 11 die im § 28 Abs. 2 Z 1 und 4 genannten Unterlagen, wobei für den Bauplan § 29 Abs. 2 und 5 sinngemäß gelten und zudem weiters gilt, dass der Bauplan

30. *Im § 25 Abs. 4 Z 2 wird das Zitat "Abs. 1 Z 3 und 11" durch das Zitat "Abs. 1 Z 2b, 3 und 11" und im Klammersausdruck das Zitat "§ 39d Abs. 2 Oö. Bautechnikgesetz" durch das Zitat "§ 36*

der Anzeige nur in zweifacher Ausfertigung anzuschließen ist; bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 3 lit. a überdies ein allenfalls erforderlicher Energieausweis (§ 39d Oö. Bautechnikgesetz);

3. bei allen anderen Bauvorhaben nach Abs. 1 ein allgemeiner Grundbuchsauszug im Sinn des § 28 Abs. 2 Z 1 sowie eine je nach Art des angezeigten Bauvorhabens ausreichende Beschreibung und zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.), aus der jedenfalls auch die genaue Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück ersichtlich sein muß; bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 12 überdies die Zustimmung des Eigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Anzeigende nicht Alleineigentümer ist.

§ 28 Abs. 3 gilt in allen Fällen sinngemäß. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 36/2008)

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 26

Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben

Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen die in den §§ 24 und 25 nicht angeführten Bauvorhaben; dies gilt insbesondere für

1. den Einbau von Sanitärräumen und den sonstigen Innenausbau von bestehenden Gebäuden, soweit er nicht unter § 24 Abs. 1 Z 1 oder unter § 25 Abs. 1 Z 3 fällt;
2. Baustelleneinrichtungen, wie Bauhütten, für die Dauer der Bauausführung (§ 38 Abs. 2 bis 4, § 39 Abs. 1);
3. Bauvorhaben, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;
4. Stützmauern und freistehende Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände; Einfriedungen, soweit sie nicht unter § 25 Abs. 1 Z 14 fallen; Wild- und Weidezäune;
5. Pergolen;
6. Spielhäuschen und ähnliche Einrichtungen auf Kinder- und Jugendspielplätzen, soweit diese überhaupt als bauliche Anlagen gelten und nicht schon gemäß § 1 Abs. 3 Z 14 ausgenommen sind;
7. Schwimm- und sonstige Wasserbecken mit einer Tiefe bis zu 1,50 Meter und einer Wasserfläche bis zu 35 m²;

8. bauliche Anlagen der im § 25 Abs. 1 Z 7 genannten Art, soweit sie die dort angegebenen Abmessungen (Fläche, Höhe) nicht erreichen;
9. Fahrsilos mit Umfassungswänden bis zu 1,50 Meter Höhe;
10. Folientunnels ohne Feuerungsanlagen.
(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)

31. Im § 26 Z 8 wird das Zitat "§ 25 Abs. 1 Z 7" durch das Zitat "§ 25 Abs. 1 Z 7 und 15" ersetzt.

32. § 26 Z 10 lautet:

"10. Folientunnels ohne Feuerungsanlagen, soweit sie zum Anbau von Pflanzen verwendet werden;"

33. Im § 26 wird folgende Z 11 angefügt:

"11. Gebäude im Zusammenhang mit baulichen Anlagen der im § 1 Abs. 3 Z 5 und 6 genannten Art mit einer bebauten Fläche bis zu 15 m² und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden."

§ 27a

Widmungsneutrale Bauten

(1) Für bauliche Anlagen geringer Größe oder untergeordneter Bedeutung, die im überwiegenden öffentlichen Interesse der infrastrukturellen Versorgung oder Erschließung eines bestimmten Gebietes dienen, und die, um ihre Funktion bestmöglich zu erfüllen, an bestimmten Standorten errichtet werden müssen, gilt § 27 Abs. 1 sinngemäß.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung Typen von baulichen Anlagen bestimmen, auf die die Voraussetzungen des Abs. 1 jedenfalls zutreffen.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 28

Baubewilligungsantrag

(1) Die Baubewilligung ist bei der Baubehörde schriftlich zu beantragen. Der Antrag 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.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(2) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. ein allgemeiner Grundbuchsauszug, der dem Grundbuchsstand zur Zeit der Einbringung des Antrages entsprechen muß;

1a. –soweit vorhanden – ein nach dem Forstgesetz 1975 oder den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung erstellter Plan, der für den betreffenden Bereich die Gefahrenzonen darstellt;

2. beim Neu-, Zu- und Umbau sowie beim Abbruch von Gebäuden die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes oder des § 2 Wohnungseigentumsgesetz 2002 handelt;

3. ein Verzeichnis der Nachbargrundstücke und Nachbarn (§ 31 Abs. 1);

4. der Bauplan in dreifacher Ausfertigung;

5. der Nachweis der ausreichenden Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser (Wasserbefund) nach Maßgabe des § 23 Abs. 1;

6. soweit erforderlich ein Energieausweis (§ 39d Oö. Bautechnikgesetz);

7. beim Neubau von Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1.000 m², in denen keine alternativen Energiesysteme eingesetzt werden, ein Nachweis, dass deren Einsatz technisch, ökologisch oder wirtschaftlich unzweckmäßig ist.

34. *Im § 28 Abs. 2 Z 5 wird das Zitat "§ 23 Abs. 1" durch das Zitat "§ 18 Abs. 1 Oö. Bautechnikgesetz 2012" ersetzt.*

35. *Im § 28 Abs. 2 Z 6 wird der Klammerausdruck "(§ 39d Abs. 2 Oö. Bautechnikgesetz)" durch den Klammerausdruck "(§ 36 Oö. Bautechnikgesetz 2012)" ersetzt.*

36. *§ 28 Abs. 2 Z 7 lautet:*

"7. soweit erforderlich ein Nachweis über die Prüfung des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Energiesystemen."

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006, 36/2008)

(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;
4. bei einer baulichen Anlage, für die § 27 des Oö. Bautechnikgesetzes gilt, eine Bestätigung des Planverfassers oder der Planverfasserin, dass das Bauvorhaben mit dieser Bestimmung übereinstimmt.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(2) Bei Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 3 und 4 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. *(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)*

(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.

37. Im § 29 Abs. 1 Z 4 wird das Zitat "§ 27 des Oö. Bautechnikgesetzes" durch das Zitat "§ 31 Oö. Bautechnikgesetz 2012" ersetzt.

(5) Der Bauplan darf bei Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 1, 2 und 4 nur von einer gesetzlich dazu befugten Person (Planverfasser) erstellt werden. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(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.

§ 31

Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind;
2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, VfGH 80/2005, 96/2006)

(1a) Nachbarn im Bewilligungsverfahren nach § 24 Abs. 1 Z 5 sind, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die im Abs. 1 Z 1 genannten Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die im Abs. 1 Z 2 genannten Eigentümer oder Eigentümerinnen und

Miteigentümer oder Miteigentümerinnen. Diesen kommt im Bewilligungsverfahren nach § 24 Abs. 1 Z 5 jedoch keine Parteistellung, sondern lediglich ein Anhörungsrecht zu; sie sind vom Ergebnis des Bewilligungsverfahrens schriftlich zu informieren. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(2) Sind die Miteigentümer der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder 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 der geplante Zu- oder Umbau ausgeführt werden soll. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(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 Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu 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. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die

Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(5) Beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) sind auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage 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. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(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 Betriebstypen 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 §§ 40 ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des § 31 Abs. 2 als Nachbarn gelten) sowie 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, wobei diese Ladung dieselben Rechtswirkungen wie die persönliche Verständigung entfaltet; die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(2) Soweit es sich nicht um Wohngebäude handelt, ist bei Bauvorhaben nach § 24 Abs. 1 Z 1 bis 3 auch die Oö. Umweltschutzbehörde als Partei (§ 5 Abs. 1 Oö. Umweltschutzgesetz 1996) zur Bauverhandlung zu laden. Entfällt die

38. Im § 31 Abs. 5 erster Satz wird nach dem Wort "Betriebsanlage" die Wortfolge "oder von einem bestehenden benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb" eingefügt.

39. § 32 Abs. 1 letzter Satz lautet:

"Die Kundmachung im Internet unter der Adresse der Baubehörde gilt als geeignete Kundmachungsform im Sinn des § 42 Abs. 1 AVG."

Bauverhandlung (Abs. 7), ist die Oö. Umwelthanwaltschaft als Partei vom Baubewilligungsantrag vor Erteilung der Baubewilligung zu verständigen und zur Abgabe einer Stellungnahme binnen angemessener Frist aufzufordern. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(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 § 48 Abs. 2 Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 2001. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(4) 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.

(5) Werden von Nachbarn Einwendungen erhoben, hat der Verhandlungsleiter dahin zu wirken, daß erkennbar wird, ob es sich hierbei 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.

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

(7) Die Bauverhandlung entfällt, wenn das Bauvorhaben nach § 35 plangemäß zu bewilligen ist und die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben. Kann die Baubewilligung nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, entfällt die Bauverhandlung nur dann, wenn durch die Auflagen und Bedingungen subjektive Nachbarrechte im Sinn des § 31 Abs. 4 bis 6 nicht nachteilig berührt werden.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 33

Übergangene Parteien

(1) Parteien, die vor oder bei der Bauverhandlung keine Einwendungen erheben konnten, weil sie zu dieser Verhandlung

40. Dem § 32 Abs. 7 wird folgender Satz angefügt:
"Entfällt die Bauverhandlung, verlieren die Nachbarn mit Erlassung des Baubewilligungsbescheids ihre Stellung als Partei."

entgegen § 32 Abs. 1 nicht geladen wurden, gelten als übergangene Parteien. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(2) Je nach dem Stand des Baubewilligungsverfahrens sind übergangene Parteien auf ihren Antrag hin in dieses Verfahren wie folgt nachträglich einzubeziehen:

1. bis zur Erlassung des Bescheides der Baubehörde erster Instanz durch Gewährung des Parteiengehörs zum Baubewilligungsantrag und zum Ergebnis des hierüber bereits durchgeführten Ermittlungsverfahrens;
2. nach Erlassung des Baubewilligungsbescheides erster Instanz durch Zustellung einer Bescheidausfertigung.

(3) Sowohl im Rahmen des Parteiengehörs (Abs. 2 Z 1) als auch in einer gegen den Baubewilligungsbescheid (Abs. 2 Z 2) allenfalls erhobenen Berufung können übergangene Parteien alles vorbringen, was sie ansonsten bis zur oder bei der Bauverhandlung gegen das Bauvorhaben einzuwenden berechtigt gewesen wären. In keinem Fall haben übergangene Parteien jedoch einen Rechtsanspruch auf Wiederholung der mündlichen Bauverhandlung.

(4) Das Recht nach Abs. 2 Z 2 erlischt mit Ablauf eines Jahres ab dem Beginn der Bauausführung (§ 39 Abs. 1) des gegenüber den anderen Verfahrensparteien rechtskräftig bewilligten Bauvorhabens.

(5) Ein Nachbar, der glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und den kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung über den Baubewilligungsantrag bei der Baubehörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von der Baubehörde zu berücksichtigen. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

41. Im § 33 wird nach Abs. 5 folgender Abs. 6 angefügt:

"(6) Wenn der Baubewilligungsbescheid entgegen § 32 Abs. 7 unter Entfall der Bauverhandlung erlassen wurde, obwohl ein Nachbar nicht mittels Unterschrift auf dem Bauplan erklärt hat, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben, gelten für solche Personen Abs. 2 Z 2 sowie Abs. 3 und 4 sinngemäß."

§ 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

1. die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin vorliegt,
2. das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht und
3. das Bauvorhaben auf Grund seiner Nähe zu einem bestehenden Betrieb im Sinn der Seveso II-Richtlinie das Risiko eines schweren Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit weder vergrößern noch die Folgen eines solchen Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit verschlimmern kann.

Andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen. Im Fall des Abbruchs von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist die Baubewilligung auch zu versagen, wenn dessen Instandhaltung oder Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist und an der Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils wegen seiner Bedeutung für das charakteristische Gepräge eines erhaltenswerten Orts- und Landschaftsbilds ein öffentliches Interesse besteht; dies gilt auch für die Untersagung der Ausführung eines nach § 25 Abs. 1 Z 12 bloß anzeigepflichtigen Abbruchs. Umfaßt ein Baubewilligungsantrag mehrere bewilligungspflichtige Bauvorhaben, ist über jedes dieser Bauvorhaben zu entscheiden. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006*)

(1a) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, stehen der Erteilung einer Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind. Kann solchen öffentlich-rechtlichen Einwendungen durch Auflagen oder Bedingungen entsprochen werden, sind diese vorzuschreiben. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(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 effizienten Energienutzung, 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. (*Anm: LGBl. Nr. 70/1998*)

(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 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. (*Anm: LGBl. Nr. 96/2006*)

(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 den Bauplan mit einem Bewilligungsvermerk zu versehen und mindestens eine mit

42. § 35 Abs. 3 letzter Satz lautet:

"Die Baubehörde hat, soweit dies auf Grund der Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung des Bauvorhabens erforderlich ist, jedenfalls zur Überwachung der Herstellung der tragenden Bauteile die Beiziehung einer gesetzlich dazu befugten Person aufzutragen."

diesem Vermerk versehene Ausfertigung des Bauplans dem Bauwerber zurückzustellen.

§ 36

Geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan

(1) Die Baubehörde kann über begründeten gesonderten 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 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 bewilligen, wenn

1. diese Änderung öffentlichen Interessen, die nach dem Oö. 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 Nachbargrenzen und Nachbargebäuden (§ 5 Oö. Bautechnikgesetz) ist unzulässig. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(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 Oö. Bautechnikgesetz) oder zur Errichtung von Aufzügen und sonstigen Aufstiegshilfen abgewichen werden darf, soweit dies technisch notwendig ist.

43. Im § 36 Abs. 1 wird der Klammerausdruck "(§ 5 Oö. Bautechnikgesetz)" durch den Klammerausdruck "(§ 40 Oö. Bautechnikgesetz 2012)" ersetzt.

44. Im § 36 Abs. 2 wird der Klammerausdruck "(§ 27 Oö. Bautechnikgesetz)" durch den Klammerausdruck "(§ 31 Oö. Bautechnikgesetz 2012)" ersetzt.

2. Abschnitt
Bauausführung
§ 42

Baufertigstellung von Kleinhausbauten und Nebengebäuden

Beim Neu-, Zu- oder Umbau von Kleinhausbauten und Nebengebäuden ist die Fertigstellung des Bauvorhabens (§ 38 Abs. 2 und 4) vom Bauherrn der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Die Baufertigstellungsanzeige kann sich auch auf selbständig benützbare Gebäudeteile beschränken. Unabhängig von der Verantwortlichkeit und Haftung des Bauführers und allfälliger besonderer sachverständiger Personen (§ 40 Abs. 3 und 6) übernimmt der Bauherr mit der Baufertigstellungsanzeige der Baubehörde gegenüber die Verantwortung für die bewilligungsmäßige und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens einschließlich der Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 43

Baufertigstellung sonstiger baulicher Anlagen

(1) Für die Fertigstellung des Neu-, Zu- oder Umbaus von Gebäuden, die keine Kleinhausbauten oder Nebengebäude sind, gilt § 42 sinngemäß.

(2) Der Baufertigstellungsanzeige nach Abs. 1 sind anzuschließen:

1. eine vom jeweiligen Bauführer oder von der jeweiligen besonderen sachverständigen Person ausgestellte Bestätigung (Befund) über die bewilligungsgemäße und fachtechnische, gegebenenfalls insbesondere auch die barrierefreie und die dem Energieausweis (§ 39d Oö. Bautechnikgesetz) entsprechende Ausführung des Bauvorhabens oder jener Teile (Bauabschnitte), für die der Befundaussteller als Bauführer bestellt oder als besondere sachverständige Person beigezogen war;
2. soweit eine derartige Anlage beim betreffenden Gebäude vorhanden oder von der Baumaßnahme betroffen ist: je eine Bestätigung (Befund) über den Zustand von Rauchfängen, von Heizungs-, Warmwasser-, Gas-, Elektrizitäts- und Blitzschutzanlagen sowie über die Dichtheit von Senkgruben,

45. Die Überschrift zu § 42 lautet:

"Baufertigstellung für Gebäude mit höchstens drei Wohnungen und Nebengebäuden"

46. Im § 42 erster Satz wird das Wort "Kleinhausbauten" durch die Wortfolge "Wohngebäuden - auch in verdichteter Flachbauweise - mit höchstens drei Wohnungen" ersetzt.

47. Im § 43 Abs. 2 Z 1 wird der Klammerausdruck "(§ 39d Oö. Bautechnikgesetz)" durch den Klammerausdruck "(§ 36 Oö. Bautechnikgesetz 2012)" ersetzt.

Ölwannen und dgl. (Anm: LGBl. Nr. 36/2008)

(3) Bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, die weder unter Abs. 1 und 2 noch unter § 42 fallen, kann die Baubehörde im Bewilligungsbescheid vorschreiben, daß die Fertigstellung des Bauvorhabens entweder nach Abs. 1 und 2 oder nach § 42 anzuzeigen ist.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

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 baurechtlichen Vorschriften trotz Einhaltung der im Baubewilligungsbescheid 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 bewilligungspflichtige Bauten, für die eine Baubewilligung nicht erteilt wurde oder nicht nachgewiesen werden kann, für die aber die Annahme eines vermuteten Baukonsenses berechtigt ist, sinngemäß anzuwenden.

(3) Zur Wahrung des Umweltschutzes, insbesondere zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt, hat die Oö. Umweltanwaltschaft im Rahmen ihrer Parteistellung (§ 5 Abs. 1 Oö. Umweltschutzgesetz 1996 in Verbindung mit § 32 Abs. 2) das Recht der Antragstellung auf behördliche Maßnahmen nach Abs. 1 und 2 sowie Parteistellung in diesen Verfahren; die Vorschreibung solcher Maßnahmen kommt jedoch nur insoweit in Betracht, als die schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt auch die im Abs. 1 genannten Gefährdungen oder Belästigungen bewirken. Der Antrag hat solche Gründe zu enthalten, die die Voraussetzungen für eine nachträgliche

Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen als wahrscheinlich erkennen lassen. (Anm: LGBl. Nr. 96/2006)

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

§ 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 dieser Bewilligung sowie entsprechend den Auflagen und Bedingungen dieser Bewilligung benützt werden. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(3) Erlangt die Baubehörde Kenntnis, daß eine bauliche Anlage nicht entsprechend Abs. 1 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. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)

(4) Erlangt die Baubehörde Kenntnis, daß eine bauliche Anlage nicht entsprechend Abs. 2 benützt wird, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die dem Abs. 2 widersprechende Benützung zu untersagen. Dies gilt nicht für Änderungen, die keiner Bewilligung nach § 24 Abs. 1 Z 3 bedürfen. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

(5) In Verfahren nach Abs. 3 und 4 gelten § 47 Abs. 3 sowie § 48 Abs. 3 und 6 sinngemäß. Vorschriften über die Benützung von baulichen Anlagen in anderen Landesgesetzen werden durch Abs. 1 bis 4 nicht berührt. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006)

§ 51
Entfallen (Anm: LGBl. Nr. 70/1998)

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 Bauherr oder Bauherrin oder Bauführer oder Bauführerin ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne rechtskräftige Baubewilligung ausführt oder vom bewilligten Bauvorhaben entgegen den Vorschriften des § 39 Abs. 2 bis 4 abweicht;
 3. als Bauherr oder Bauherrin oder Bauführer oder Bauführerin eine bauliche Anlage, die gemäß § 25 anzeigepflichtig ist, entgegen einem rechtskräftigen Bescheid, mit dem die Ausführung des Bauvorhabens untersagt wurde, oder entgegen der Vorschrift des § 25a Abs. 2 ausführt;
 - 3a. als Bauherr oder Bauführer Auflagen oder Bedingungen eines Bescheids nach § 25a Abs. 1a nicht erfüllt;
 4. Werbe- und Ankündigungseinrichtungen im Sinn des § 27 entgegen einem rechtskräftigen Bescheid, mit dem die Ausführung des Vorhabens untersagt wurde, oder entgegen der Vorschrift des § 25a Abs. 2 errichtet, anbringt oder wesentlich ändert;
 5. als Bauherr oder Bauführer eine bauliche Anlage, die keiner

48. § 51 lautet:

"§ 51
Mitwirkungspflicht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

Die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Grundstücks ist verpflichtet, der Baubehörde auf Verlangen bekanntzugeben, wer Eigentümerin oder Eigentümer einer baulichen Anlage auf ihrem oder seinem Grundstück ist. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, sind ihr oder ihm gegenüber die nach dem 5. Hauptstück an die Eigentümerin oder den Eigentümer der baulichen Anlage zu erlassenden Aufträge unbeschadet privatrechtlicher Ersatzansprüche gegen Dritte zu erteilen."

49. Im § 57 Abs. 1 Z 3 wird vor dem Wort "entgegen" die Wortfolge "ohne Bauanzeige oder" eingefügt.

Baubewilligung bedarf, nicht entsprechend den dafür geltenden baurechtlichen Bestimmungen ausführt oder ausgeführt hat;

- 5a. als Bauherr oder Bauführer bei Ausführung einer baulichen Anlage, für die § 27 des Oö. Bautechnikgesetzes gilt, die Bestimmungen über die barrierefreie Gestaltung nicht einhält;
6. sich als Bauherr zur Ausführung eines Bauvorhabens keines gesetzlich dazu befugten Bauführers bedient oder einem Auftrag zur Beiziehung 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 Bauherr 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. eine bauliche Anlage, deren Fertigstellung gemäß § 42 oder § 43 anzuzeigen ist, ohne Baufertigstellungsanzeige oder entgegen § 44 Abs. 1 oder 2 benützt oder benützen läßt;
- 9a. als Bauherr oder Bauherrin eine Baufertigstellungsanzeige im Sinn des § 42 erstattet, obwohl das Bauvorhaben noch nicht fertiggestellt wurde oder aber nicht bewilligungsgemäß, nicht fachtechnisch oder nicht entsprechend vorgeschriebener Auflagen und Bedingungen fertiggestellt wurde;
10. bei Ausübung eines ihm in Durchführung dieses Landesgesetzes oder mit Bescheid der Baubehörde 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;

50. Im § 57 Abs. 1 Z 5a wird das Zitat "§ 27 des Oö. Bautechnikgesetzes" durch das Zitat "§ 31 Oö. Bautechnikgesetz 2012" ersetzt.

51. Im § 57 Abs. 1 Z 13 wird das Zitat "§ 23 Abs. 2" durch das Zitat "§ 18 Abs. 2 Oö. Bautechnikgesetz 2012" ersetzt.

14. als Planverfasser, Bauführer oder sonstiger Aussteller eines Befundes (§ 25 Abs. 1 Z 1 lit. c und Z 2, § 29 Abs. 1 Z 4 sowie § 43 Abs. 2 Z 1 und 2) eine falsche Bestätigung oder einen falschen Befund ausstellt;

15. es als Eigentümer oder Eigentümerin eines Gebäudes im Sinn des § 39d Abs. 2 Oö. Bautechnikgesetz unterlässt, einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.

(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 96/2006, 36/2008)

(2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis 36.000 Euro, in den Fällen des Abs. 1 Z 2, 7 und 14 mit Geldstrafen von 1.450 Euro bis 36.000 Euro zu bestrafen. Die Strafgebühren fließen der Gemeinde zu, in deren Gebiet sich das Vorhaben befindet, auf das sich die Verwaltungsübertretung bezieht. *(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 90/2001, 96/2006)*

(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.

52. *Im § 57 Abs. 1 Z 14 wird der Klammerausdruck "(§ 25 Abs. 1 Z 1 lit. c und Z 2, § 29 Abs. 1 Z 4 sowie § 43 Abs. 2 Z 1 und 2)" durch den Klammerausdruck "(§ 5 Abs. 1a, § 25 Abs. 1 Z 1 lit. c und Z 2, § 29 Abs. 1 Z 4, § 43 Abs. 2 Z 1 und 2 sowie § 18 Abs. 1 und 2 Oö. Bautechnikgesetz 2012)" ersetzt.*

53. *§ 57 Abs. 1 Z 15 lautet:*

"15. als Eigentümerin oder Eigentümer eines Gebäudes der Verpflichtung zum Aushang eines Energieausweises nicht ordnungsgemäß nachkommt;"

54. *Im § 57 Abs. 1 wird nach Z 15 folgende Z 16 angefügt:*

"16. als Eigentümerin oder Eigentümer eines Grundstücks der Verpflichtung gemäß § 51 nicht nachkommt."

Artikel II

(1) Dieses Landesgesetz tritt mit dem der Kundmachung dieses Landesgesetzes im Landesgesetzblatt für Oberösterreich folgenden Monatsersten in Kraft.

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

(3) Dieses Landesgesetz wurde einem Informationsverfahren im Sinn der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.7.1998, S 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, ABl. Nr. L 217 vom 5.8.1998, S 18, unterzogen.