

E n t w u r f

betreffend die Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der für bestimmte Gemeinden die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs auf dem Gebiet der örtlichen Baupolizei auf die jeweils zuständige Bezirkshauptmannschaft übertragen wird (Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 – Oö. BauÜV 2023)

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass und Inhalt des Verordnungsentwurfs

§ 40 Abs. 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990 sieht in Entsprechung des Art. 118 Abs. 7 B-VG vor, dass auf Antrag einer Gemeinde die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs, soweit es sich nicht um Angelegenheiten aus dem Bereich der Bundesvollziehung handelt, durch Verordnung der Landesregierung auf eine staatliche Behörde, z.B. auf die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft, übertragen werden kann.

In mehreren Bundesländern bestehen schon seit Langem Verordnungen, mit denen insbesondere das Bauverfahren hinsichtlich jener baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, von Gemeinden auf die Bezirkshauptmannschaften übertragen wurde.

Nach diesen Vorbildern wurde mit der am 1. Juli 2003 in Kraft getretenen Oö. Bau-Übertragungsverordnung (in Folge Oö. BauÜV), LGBl. Nr. 61/2003, auch für Oberösterreich eine entsprechende Verordnung erlassen.

Mit der Neuerlassung der Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 (in Folge Oö. BauÜV 2023) wird insbesondere eine legistische Klarstellung im § 2 Abs. 3 vorgenommen, die den Bedürfnissen der Verwaltungspraxis entspricht:

Entsprechend dem Grundsatz der „Einheit der Betriebsanlage“ wurde in ständiger Verwaltungspraxis davon ausgegangen, dass § 2 Abs. 1 Oö. BauÜV auch einen Zuständigkeitsübergang bei baulichen Anlagen bewirkt, die zwar per se betriebsanlagenrechtlich nicht genehmigungspflichtig sind, die aber in einem funktionalen Zusammenhang mit einer gewerbebehördlich genehmigungspflichtigen Betriebsanlage stehen. Ein Übergang der Zuständigkeit hätte sich damit aus der grundsätzlichen bzw. abstrakten Genehmigungspflicht einer Betriebsanlage ergeben und würde sich auch bei dieser

Auslegung in weiterer Folge auf alle im funktionalen Zusammenhang mit dieser Betriebsanlage stehenden Baumaßnahmen erstrecken.

Im Erkenntnis des Oö. Landesverwaltungsgerichts vom 1. Oktober 2021, LVwG-153232/9/JS – 153234/2, wurde indessen ausgeführt, dass § 2 Abs.1 Oö. BauÜV nur für bauliche Anlagen gilt, für die eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erforderlich ist.

Die dagegen eingebrachte Amtsrevision der Oö. Landesregierung hat der Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 24. Februar 2022, Ra 2022/05/0003-3, zurückgewiesen. In der Begründung wird auf den klaren Wortlaut des § 2 Abs. 1 Oö. BauÜV verwiesen, wonach die Übertragung jeweils nur für bauliche Anlagen gilt, für die eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erforderlich ist. Eine darüber hinausgehende Übertragung der Zuständigkeit, nämlich auf andere bauliche Anlagen, sofern nur ein funktionaler Zusammenhang mit einer gewerbebehördlich genehmigungspflichtigen Betriebsanlage gegeben ist, sei der Verordnung – nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofs – nicht zu entnehmen.

Mit der Neuerlassung der Oö. BauÜV 2023 wird das Ziel verfolgt, dem Grundsatz der „Einheit der Betriebsanlage“ wieder zum Durchbruch zu verhelfen. Es werden legislative Anpassungen vorgenommen, um dem Interesse der Verwaltungsvereinfachung („One-Stop-Shop-Prinzip“) Rechnung zu tragen und gleichzeitig eine Zersplitterung der Zuständigkeiten bei den einzelnen gewerblichen Betriebsanlagen zu vermeiden.

Zudem wird im § 2 Abs. 2 die Übertragung der Meldeverpflichtung nach § 21 Abs. 1 Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009 normiert. Auch diese Änderung bewirkt eine Verwaltungsvereinfachung in der Praxis.

Im Zuge der Neuerlassung wird der Verordnungstext durchgehend geschlechterneutral formuliert. Überdies werden einige sprachliche, begriffliche und legislative Anpassungen bzw. Klarstellungen, insbesondere auch zur Vereinfachung des Verordnungstextes, vorgenommen.

II. Kompetenzgrundlagen

Das Baurecht fällt – mit wenigen Ausnahmen, die der vorliegende Verordnungsentwurf nicht berührt – gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG in Gesetzgebung und Vollziehung in die Kompetenz der Länder.

III. Finanzielle Auswirkungen auf die Gebietskörperschaften

Durch diese Verordnung werden weder dem Bund noch den Gemeinden gegenüber der derzeitigen Rechtslage Mehrkosten erwachsen.

Bei den Gemeinden entsteht durch den mit der Verordnung verbundenen Wegfall von Aufgaben eine Verringerung des Verwaltungsaufwands in Bauangelegenheiten – zulasten des Landes als Rechtsträger der Bezirkshauptmannschaften. Die durch die Übertragung verursachten Mehrkosten schlagen sich primär im Personalbedarf der Bezirkshauptmannschaften nieder.

Zu den finanziellen Auswirkungen auf die Gebietskörperschaften wird jedoch weiters festgehalten, dass sich im Vergleich zur geltenden Oö. BauÜV, LGBl. Nr. 61/2003, idF LGBl. Nr. 101/2022, grundsätzlich keine Mehrkosten ergeben, weil die Überarbeitungen in der neu erlassenen Verordnung der Klarstellung dienen und keine Änderung der bisherigen Verwaltungspraxis herbeiführen.

IV. Finanzielle Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger und auf Unternehmen

Die in dieser Verordnung enthaltenen Regelungen bringen grundsätzlich keine finanziellen Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger im Allgemeinen und für Wirtschaftstreibende im Besonderen mit sich. Vielmehr ist die Zusammenführung bau- und gewerbebehördlicher Agenden auf eine Behörde („One-Stop-Shop-Prinzip“) für Unternehmen vorteilhafter.

V. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Dieser Verordnung stehen – soweit ersichtlich – keine zwingenden EU-Rechtsvorschriften (unionsrechtlichen Vorschriften) entgegen.

VI. Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer

Die vorgesehenen Regelungen haben weder direkt noch indirekt unterschiedliche Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer.

VII. Auswirkungen in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit

Die in dieser Verordnung enthaltenen Regelungen weisen keinerlei umweltpolitische Relevanz auf.

B. Besonderer Teil

Zu § 1:

§ 1 bestimmt, dass die Besorgung einzelner – im Abs. 2 umschriebener – Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf Antrag der Gemeinde auf die jeweils zuständige Bezirkshauptmannschaft übertragen wird.

Hier erfolgen im Vergleich zur bisher geltenden Rechtsvorschrift einige sprachliche bzw. begriffliche Anpassungen, mit welchen inhaltlich keine Änderungen einhergehen. So wird etwa die Wortfolge „staatliche Behörden des Landes“ durch den (hier konkret zutreffenden) Begriff „Bezirkshauptmannschaften“ ersetzt.

Zu § 2:

Die Bestimmung des § 2 legt fest, in welchem Umfang die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs auf dem Gebiet der örtlichen Baupolizei von der Gemeinde auf die jeweils zuständige Bezirkshauptmannschaft übertragen wird.

Gemäß **Abs. 1** gilt die Übertragung – vorbehaltlich Abs. 3 – nur für bauliche Anlagen, für die eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erforderlich ist.

Der Übergang der Zuständigkeit von der Gemeinde auf die Bezirkshauptmannschaft wird auch durch die abstrakte Genehmigungspflicht einer Betriebsanlage im Sinn des § 74 Gewerbeordnung 1994 bewirkt. So soll die Zuständigkeit auch in jenem Fall übergehen, in dem die Betriebsanlage etwa in Folge eines Brandes zerstört wird und für den Neubau zwar die Erteilung einer Baubewilligung, jedoch keine neuerliche Erteilung einer Betriebsanlagengenehmigung, erforderlich ist (vgl. dazu § 80 Gewerbeordnung 1994).

Abs. 2 regelt, dass bei einer Mischnutzung die Übertragung im Sinn des Abs. 1 nur gilt, wenn die betreffende bauliche Anlage überwiegend gewerblichen Zwecken dient. Die überwiegende Nutzung ist anhand der Nutzfläche, bei diesbezüglichem Gleichstand anhand des umbauten Raumes zu beurteilen. Als Nutzfläche gilt bei Gebäuden die Netto-Gesamtgeschoßfläche, im Übrigen aber die tatsächlich für gewerbliche oder sonstige Zwecke genutzte Fläche. **Abs. 2** war inhaltlich in der bisher geltenden Oö. BauÜV enthalten, es werden hier lediglich sprachliche Anpassungen vorgenommen. Etwa wird bei der Wortfolge „Nutzung bzw. Verwendung“ das Wort „Verwendung“ aufgrund der begrifflich gleichen Bedeutung und zur Vereinfachung des Verordnungstextes gestrichen. Dies gilt auch für den Begriff „Kubatur“.

Besteht eine Betriebsanlage aus mehreren baulichen Anlagen, so gilt die Übertragung auch für alle baulichen Anlagen, die zwar für sich gesehen nicht gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind, aber mit einer gewerbebehördlich genehmigungspflichtigen Betriebsanlage im Sinn des Abs. 1 und 2 in einem funktionalen Zusammenhang stehen. **Abs. 3**

ist somit – wie bereits unter A. I. beschrieben – anlassgebend für die Neuerlassung der Oö. BauÜV 2023 und dient der legislativen Klarstellung, welche den Bedürfnissen der Verwaltungspraxis und -vereinfachung („One-Stop-Shop-Prinzip“) entspricht. Damit soll entsprechend dem Grundsatz der „Einheit der Betriebsanlage“ auch ein Zuständigkeitsübergang bei baulichen Anlagen bewirkt werden, die zwar per se betriebsanlagenrechtlich nicht genehmigungspflichtig sind, die aber in einem funktionalen Zusammenhang mit einer gewerbebehördlich genehmigungspflichtigen Betriebsanlage stehen. Klargestellt wird, dass Abs. 3 nur dann zur Anwendung kommt, wenn ein Fall der Übertragung im Sinn der Abs. 1 oder 2 vorliegt.

Nach **Abs. 4** umfasst die Übertragung das Baubewilligungs- und Bauanzeigeverfahren, die Angelegenheiten der Bauausführung und Bauaufsicht, die baupolizeilichen Maßnahmen (§ 15 und §§ 24 bis 53 Oö. Bauordnung 1994) sowie Meldeverpflichtungen nach § 21 Abs. 1 Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009. Letztere Bestimmung wird zur Vereinfachung der Verwaltungspraxis in der Oö. BauÜV 2023 ergänzt.

Gemäß **Abs. 5** kommt der betroffenen Gemeinde nun im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren nach § 24a Oö. Bauordnung 1994 (Baufreistellung) im Rahmen ihres baubehördlichen Wirkungsbereichs ein Anhörungsrecht zu. Durch die Bestimmung soll sichergestellt werden, dass die betroffene Gemeinde in das Verfahren einbezogen bzw. angehört und informiert wird. Die betroffene Gemeinde hat dabei keine Parteistellung, sie kann jedoch am Baubewilligungsverfahren mitwirken. Eine ähnliche Bestimmung findet sich schon im § 31 Abs. 1a Oö. Bauordnung 1994 in Zusammenhang mit der Nachbarstellung bei Antennenanlagen.

Zu § 3:

Hier werden im Vergleich zur bisher geltenden Oö. BauÜV lediglich sprachliche Änderungen vorgenommen. Zudem werden die Verweise in Abs. 2 angepasst.

Zu § 4 (Inkrafttreten; Übergangsregelung):

Dieser Artikel enthält insbesondere die Inkraft- bzw. Außerkrafttretens-Bestimmungen (Abs. 1 und Abs. 2) sowie Übergangsbestimmungen für laufende Verfahren (Abs. 3 und Abs. 4).

Abs. 4 soll – ergänzend zur Übergangsbestimmung des Abs. 3 – insbesondere jene Bauverfahren erfassen, die aufgrund der Oö. BauÜV, LGBl. Nr. 61/2003, in der Fassung LGBl. Nr. 101/2022, bei der Bezirkshauptmannschaft anhängig sind. Diese Bauverfahren sind auch dann von der Bezirkshauptmannschaft weiterzuführen, wenn die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei der betreffenden Gemeinde nicht auch gemäß der Oö. BauÜV 2023 auf die Bezirkshauptmannschaft übertragen wurden.

Verordnung

der Oö. Landesregierung, mit der für bestimmte Gemeinden die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs auf dem Gebiet der örtlichen Baupolizei auf die jeweils zuständige Bezirkshauptmannschaft übertragen wird (Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 – Oö. BauÜV 2023)

Auf Grund des § 40 Abs. 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 91, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 90/2021, wird verordnet:

§ 1

Die Besorgung der im § 2 umschriebenen Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei wird von den in der folgenden Tabelle in der linken Spalte genannten Gemeinden – auf deren Antrag – mit Wirksamkeit ab dem in der rechten Spalte angegebenen Datum auf die jeweils in der mittleren Spalte angeführte Bezirkshauptmannschaft übertragen:

Gemeinde	Bezirkshauptmannschaft	ab
----------	------------------------	----

§ 2

(1) Die Übertragung gilt – vorbehaltlich Abs. 3 – nur für bauliche Anlagen, für die eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erforderlich ist.

(2) Bei einer Mischnutzung gilt die Übertragung im Sinn des Abs. 1 nur, wenn die betreffende bauliche Anlage überwiegend gewerblichen Zwecken dient. Die überwiegende Nutzung ist anhand der Nutzfläche, bei diesbezüglichem Gleichstand anhand des umbauten Raumes zu beurteilen. Als Nutzfläche gilt bei Gebäuden die Netto-Gesamtgeschoßfläche, im Übrigen aber die tatsächlich für gewerbliche oder sonstige Zwecke genutzte Fläche.

(3) Besteht eine Betriebsanlage aus mehreren baulichen Anlagen, so gilt die Übertragung auch für alle baulichen Anlagen, die mit der gewerbebehördlich genehmigungspflichtigen Betriebsanlage im Sinn der Abs. 1 und 2 in einem funktionalen Zusammenhang stehen.

(4) Die Übertragung umfasst das Baubewilligungs- und Bauanzeigeverfahren, die Angelegenheiten der Bauausführung und Bauaufsicht, die baupolizeilichen Maßnahmen (§ 15 und §§ 24 bis 53 Oö. Bauordnung 1994) sowie Meldeverpflichtungen nach § 21 Abs. 1 Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009.

(5) Der Gemeinde kommt im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren nach § 24a Oö. Bauordnung 1994 im Rahmen ihres baubehördlichen Wirkungsbereichs ein Anhörungsrecht zu.

§ 3

(1) Der Gemeinde gemeldete oder von ihr wahrgenommene Missstände sind von der Bürgermeisterin oder vom Bürgermeister unverzüglich der nach § 1 zuständigen Bezirkshauptmannschaft mitzuteilen, wenn sie eine von der Übertragung erfasste bauliche Anlage betreffen.

(2) Von jedem rechtskräftig bewilligten oder im Anzeigeverfahren nicht untersagten Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes (§ 24 Abs. 1 Z 1 in Verbindung mit § 35; § 24a in Verbindung mit § 25a Abs. 2 und 3 Oö. Bauordnung 1994) ist die Gemeinde zwecks allfälliger Verkehrsflächenbeitragsvorschreibung von der nach § 1 zuständigen Bezirkshauptmannschaft unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

§ 4

(1) Diese Verordnung tritt mit in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Oö. Bau-Übertragungsverordnung, LGBl. Nr. 61/2003, in der Fassung LGBl. Nr. 101/2022, außer Kraft.

(3) Im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Übertragung (§ 1 rechte Spalte) anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

(4) Bauverfahren, die aufgrund der Oö. Bau-Übertragungsverordnung, LGBl. Nr. 61/2003, in der Fassung LGBl. Nr. 101/2022, bei der Bezirkshauptmannschaft anhängig sind, sind auch dann von ihr weiterzuführen, wenn die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei der betreffenden Gemeinde nicht auch gemäß dieser Verordnung auf die Bezirkshauptmannschaft übertragen wurden.

Für die Oö. Landesregierung:

Landeshauptmann-Stellvertreter