



VOLKSANWALTSCHAFT

Bauordnung und Baupraxis

Recht und Realität im
Österreichischen Bau- und
Raumordnungswesen

Dr. Gertrude Brinek

Schriftenreihe der Volksanwaltschaft - Band II

Inhalt

VORWORT	5
<hr/>	
EINLEITUNG	7
<hr/>	
Volksanwältin Dr. Gertrude Brinek	7
<hr/>	
REDEBEITRÄGE	9
<hr/>	
Dr. Regine Pabst - Vom Schwarzbau zum Wunschbau	9
<hr/>	
Diskussion zum Redebeitrag	16
<hr/>	
Dr. Peter Kastner - Was einmal steht, das bleibt	29
<hr/>	
Diskussion zum Redebeitrag	35
<hr/>	
Dr. Wolfgang Kleewein - Raumplanung - wie es euch gefällt?	43
<hr/>	
Diskussion zum Redebeitrag	51
<hr/>	

Die vorliegende Publikation fasst Rede- und Diskussionsbeiträge im Rahmen einer Veranstaltung zum Thema „Bauordnung-Baubewilligung-Baupraxis“, die am 28. November 2011 in der Volksanwaltschaft statt fand zusammen. Die vorliegenden Texte sind eine wortgetreue Wiedergabe dieser Referate und Wortmeldungen.

Vorwort



Theorie und Praxis im Bereich Bau- und Raumordnung liegen oft weit auseinander. Zuständige Behörden reagieren nicht immer mit der gebotenen Effizienz, Bauherren ignorieren gesetzliche Bestimmungen oder weichen eigenmächtig von bewilligten Plänen ab, nachträglich gestellte Anträge und baupolizeiliche Verfahren können sich über Jahre erstrecken und Flächenwidmungsverfahren führen immer öfter zu Konflikten.

Am 28. November 2011 hat die Volksanwaltschaft daher zur Diskussion der wesentlichen Fragen zum Thema „Bauordnung – Baubewilligung – Baupraxis: Recht und Realität im Österreichischen Bau- und Raumordnungswesen“ geladen.

In Impulsreferaten präsentierte ein Expertenteam der Volksanwaltschaft Beispielfälle aus der täglichen Prüftätigkeit und bat Expertinnen und Experten aus Wissenschaft und Lehre um Einschätzungen und Stellungnahmen zu aktuellen Entwicklungen auf diesem Rechtsgebiet.

Die Referate und Diskussionsbeiträge liegen nun in diesem Tagungsprotokoll vor und verstehen sich als erster Impuls zu Verbesserungen.

Dr. Gertrude Brinek

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gertrude Brinek". The signature is fluid and cursive, written over a white background.

Wien, im Oktober 2012

Einleitung

Volksanwältin Dr. Gertrude Brinek

Am 28. November 2011 hat die Volksanwaltschaft zur Diskussion der wesentlichen Fragen zum Thema „Bauordnung – Baubewilligung – Baupraxis: Recht und Realität im Österreichischen Bau- und Raumordnungswesen“ geladen und Expertinnen und Experten aus Wissenschaft und Lehre um Einschätzungen und Stellungnahmen zu aktuelle Entwicklungen gebeten.

Dr. Regine Pabst aus dem Expertenteam der Volksanwaltschaft thematisierte in ihrem Referat „Vom Schwarzbau zum Wunschbau“ das oft bestehende Problem, dass bewilligungslos errichtete Bauten nicht beseitigt werden können, solange noch Bewilligungsanträge anhängig sind. Kreative Bauherren bauen wie sie wollen und ziehen die Verfahren dann mittels Änderungsanträgen künstlich in die Länge in der Hoffnung, eine nachträgliche Legalisierung des Schwarzbaus zu erreichen.

Dr. Peter Kastner, ebenfalls Jurist in der Volksanwaltschaft, ging in seinem Referat auf den nächsten Schritt bei unbewilligten oder abweichenden Bauprojekten ein: Den langwierigen und mitunter sehr zermürenden Versuch von betroffenen Anrainerinnen und Anrainern, eine Baueinstellung zu erwirken oder gar einen Beseitigungsantrag zu stellen. Baupolizeiliche Verfahren dauern - zum Ärger der Nachbarinnen und Nachbarn - oft Jahre und die Praxis zeigt, dass sich im Baugewerbe der Ausspruch „Es ist noch nie etwas abgetragen worden“, durchaus bewahrheitet.

Univ.-Doz. Dr. Wolfgang Kleewein, ebenfalls in der Volksanwaltschaft tätiger Experte, beschäftigte sich in seinem Beitrag genauer mit Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen und erläuterte die wachsende Kluft zwischen planerischer Idealvorstellung und gebauter Wirklichkeit. Flächenwidmungen sollten dem eigentlichen Baubewilligungsverfahren und der späteren Bauführung vorangehen. In der Praxis ist es aber häufig umgekehrt und viel-

fach würden konsenslos oder konsenswidrig errichtete Bauten nachträglich rechtlich saniert, indem sie mit der passenden Flächenwidmung unterlegt würden.

Nach den Präsentationen des Teams der Volksanwaltschaft nahmen die folgenden Expertinnen und Experten des Podiums aus verschiedene fachlichen Blickwinkeln Stellung zum Thema und gaben so nähere Einblicke in die aktuellen Entwicklungen und Problemfelder:

- **Dr. Josef Hauser** (Landesvolksanwalt Tirol)
- **Ass.Prof. DI Dr. Arthur Kanonier** (Technische Universität Wien)
- **Dr. Martina Salomon** (stv. Chefredakteurin, Kurier)
- **Dorothea Schittenhelm** (Bürgermeisterin Bisamberg, Abg. z. NR)
- **Univ.-Prof. Dr. Ewald Wiederin** (Universität Wien)

Die daraus entstandenen Gesprächs- und Diskussionsbeiträge spiegelten die Ausführungen sowie die Erfahrungen des anwesenden Fachpublikums wider und finden sich aus Gründen der Übersichtlichkeit und der besseren Verständlichkeit jeweils direkt im Anschluss an das entsprechende Experten-Referat.

Redebeitrag

Vom Schwarzbau zum Wunschbau

Dr. Regine Pabst

Unsere Veranstaltung heißt: Bauordnung – Baubewilligung - Baupraxis. Diese Begriffe sollten bei der Verwirklichung eines Bauvorhabens jedenfalls nicht im Widerspruch zueinander stehen. Zahlreiche Beschwerden bei der Volksanwaltschaft zeigen, dass dies in der Realität nur zu oft der Fall ist.

Oft wird zunächst einmal gebaut wie man will. Manchmal wird vorweg wohl formal eine Baubewilligung eingeholt, gebaut wird aber dann ganz anders. In anderen Fällen wird überhaupt gänzlich ohne Baubewilligung einfach drauflos gebaut. Man hat den Eindruck, als erscheint es für den Bauherrn oft zielführender, seinen Wunschbau ungeachtet der erforderlichen Baubewilligung erst einmal zu errichten. Der baurechtliche Konsens wird sich nachträglich schon irgendwie herstellen lassen. Man vertraut hier auf die Macht des Faktischen. „Was einmal steht, wird wohl nicht so leicht wieder weggerissen werden müssen“. Und damit liegt der Bauherr auch oft sehr richtig!

Die Bauordnungen sehen neben Strafen für illegale Baumaßnahmen vor, dass konsenslos bzw. konsenswidrig errichtete Bauten zu beseitigen sind. Solange aber nachträgliche Baubewilligungsanträge über ein illegal errichtetes Bauprojekt anhängig sind, können Beseitigungsaufträge der Behörde nicht vollstreckt werden. Der bewilligungslos errichtete Bau bleibt damit die ganze Zeit faktisch unberührt bestehen.

Wird also die Konsenswidrigkeit eines Baus bei der Behörde evident, so bringt man rasch einen nachträglichen Bewilligungsantrag für das konsenslos oder konsenswidrig errichtete Bauwerk ein. Gibt es damit Schwierigkei-

ten, dann wird der Antrag im Laufe des Verfahrens nach Bedarf abgeändert bzw. werden neue Pläne vorgelegt und dies immer wieder. Wird das eingereichte Projekt dabei so massiv verändert, sodass dieses irgendwann als ein völlig anderes als das ursprünglich eingereichte zusehen ist, muss ein neuer Antrag bei der Behörde erster Instanz eingebracht werden. Das bedeutet: Alles nochmal zurück an den Start! Es ist dann aber wieder ein neues Baubewilligungsverfahren anhängig, wodurch der Bestand des Schwarzbaus - zumindest für einige Zeit - gesichert ist.

Für die Nachbarinnen und Nachbarn bedeutet diese systematische Ausnutzung der gesetzlichen Möglichkeiten, dass ein illegaler Bau über Jahre oder gar Jahrzehnte hindurch rechtswidrig bestehen bleibt und sie diesen faktischen Zustand wehrlos hinnehmen müssen. In manchen Bauordnungen sind Anträge auf Beseitigung zwar möglich. Sollte es zu einem Beseitigungsauftrag kommen, kann dieser wegen des anhängigen Baubewilligungsverfahrens aber nicht vollstreckt werden.

Dazu kommt, dass die nachträglichen Einreichpläne bzw. deren Änderungen mit dem tatsächlich verwirklichten Projekt oft nicht übereinstimmen. Diese Diskrepanz von Istzustand und eingereichtem Projekt wird von Nachbarinnen und Nachbarn im nachträglichen Bewilligungsverfahren oft vehement geltend gemacht. Selbstverständlich ohne Erfolg, denn darüber wird im Baubewilligungsverfahren, welches ja ein reines Projektbewilligungsverfahren ist, überhaupt nicht entschieden.

Erschwerend kommt hinzu, dass für die Baubehörden der konkrete Verfahrensgegenstand durch die diversen oft ineinander greifenden Projektänderungen immer weniger transparent wird, was die Verfahrensführung und die Entscheidungsfindung für die Behörde nicht gerade erleichtert. Das führt naturgemäß zu weiteren Verzögerungen des Verfahrens und damit zu einer zunehmenden Frustration der Betroffenen – aber auch der Behörden.

Dass dann bei betroffenen Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführern oft der Eindruck entsteht, dass die Behörde die komplexen und langwierigen

Verfahren nur mehr irgendwie vom Tisch haben will und den Bewilligungswerbern und -bewerberinnen gegenüber damit eher zu Kompromissen und Konzessionen bereit ist, ist durchaus verständlich.

Bezeichnendes Beispiel für die Unüberschaubarkeit in solchen von zahlreichen Planänderungen bestimmten Baubewilligungsverfahren ist ein Schreiben des Amtssachverständigen aus einem solchen Verwaltungsakt, in dem dieser zunächst festhält, dass das Bauvorhaben „wieder geändert“ wurde. Abschließend heißt es dann: „Es entzieht sich nach den vorliegenden Unterlagen vollkommen meiner Kenntnis, welche Gutachten bereits erstellt wurden, welche Einsprüche gegen das Bauvorhaben bestehen und somit, auf welche Teile sich mein Gutachten beziehen soll.“

Ein Fall aus der Praxis:

Als Beispiel aus der Praxis möchte ich einen Fall zitieren, welcher die Volkswirtschaft bereits seit dem Jahr 2008 beschäftigt.

Das Anwesen der Beschwerdeführer liegt auf einer Anhöhe in kuperem Gelände, welches zu den Nachbarparzellen der Beschwerdeführer hin abfällt. Mit Eingabe vom 24.01.2007 suchten die Nachbarn für einen Zubau mit einer Sauna, einem Bad, einer Besprechungsecke, einem Präsentationsstudio mit Terrasse, einem Schwimmteich, weiters für die Erweiterung einer Garage, die Errichtung einer Stützmauer und die Einfriedung ihrer Grundstücke an. Geländeänderungen waren im Bauprojekt nicht enthalten.

Die Bewilligung erging mit Bescheid vom 02.05.2007, worin im Hinblick auf die von den Beschwerdeführern im Bauverfahren geäußerten Befürchtungen nochmals ausdrücklich festgehalten wurde: „Das gewachsene Niveau bleibt unverändert.“ Gebaut wurde allerdings ganz anders.

Mit Eingabe vom 11.11.2007 zeigten die Beschwerdeführer der Baubehörde erstmals eine konsensabweichende Bauausführung an. Niveauperänderun-

gen und ein künstlicher Hang mit einer Neigung von über 60° waren mittlerweile geschaffen worden. Auch wurde entlang der Grundstücksgrenze eine Mauerkonstruktion aus Stahl und Holz errichtet, die damals etwa 4 Meter aus dem Boden ragte.

Am 13.03.2008 erließ die Baubehörde einen mündlichen Baueinstellungsauftrag, dem nicht Folge geleistet wurde. Zehn Tage später, am 23.03.2008, meldeten die Beschwerdeführer dem Bauamt, dass der Hang inzwischen stellenweise sechs bis acht Meter aufgeschüttet worden sei. Am 30.04.2008 stellten sie einen förmlichen Antrag auf Beseitigung des bewilligungswidrigen Zustandes. Am 05.06.2008 brachten die Bauführer ein Änderungsansuchen ein; inzwischen war das Bauvorhaben nahezu fertiggestellt. Zusätzlich zu der Holz-Stahl-Konstruktion wurde eine Spundmauer errichtet, die den Erddruck abhalten sollte. Der ursprünglich auf 200 m² veranschlagte Badeteich wurde auf über 300 m² vergrößert.

Die Einwendungen und Befürchtungen von den Beschwerdeführern waren zum Teil gutachtlich, durch die Stellungnahme eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen, untermauert. Dennoch wurden mit Bescheid vom 13.11.2008 nach nur halbstündiger Büroverhandlung die auf insgesamt 41 Seiten ausgeführten Bedenken der Beschwerdeführer abgetan und die nachträgliche baubehördliche Bewilligung erteilt.

Von den Beschwerdeführern wurde dagegen berufen. Die Baubehörde hat zunächst nichts weiter getan. Nach Devolutionsantrag und Säumnisbeschwerde beim VwGH wurde am 21.05.2010 der Berufung der Beschwerdeführer formal durch den Gemeinderat Folge gegeben. Der bekämpfte Bescheid wurde aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Baubehörde I. Instanz (Stadtamt) verwiesen. Begründend führte der Gemeinderat aus, dass inzwischen ein Änderungsansuchen vorliege, das dermaßen weitgreifend wäre, dass nicht mehr von derselben Sache auszugehen sei, sodass sich die Berufungsbehörde außerstande sehe, zu einer Sachabsprache zu gelangen. Verfahrensmäßig war man damit nun wieder ganz am Anfang.

Am 09.07.2010 teilte der Bürgermeister den Beschwerdeführern mit, dass sich eine weitere Verzögerung des Verfahrens ergäbe, weil neue Gutachten eingeholt werden müssten. Mittlerweile hatte aus dem Holzunterbau der Aufschüttung der Erddruck einen Holzträger herausgedrückt, was die Beschwerdeführer der Baubehörde meldeten.

Am 03.02. 2011 fand eine mündliche Verhandlung statt. Es waren aber entgegen der Ankündigung des Bürgermeisters vor einem halben Jahr gar keine neuen Gutachten erstellt worden. Der Bauwerber legte bei der Verhandlung wieder neue Pläne vor. Die Beschwerdeführer brachten daraufhin vor, dass der derzeitige tatsächliche Zustand der Liegenschaft des Antragsstellers weder dem Zustand vor dem ersten Baubewilligungsantrag, noch dem Zustand des Baubewilligungsbescheids vom 02.05.2007, noch dem nunmehr gegenständlichen Antrag entspreche.

Im September 2011 erging dann ein Bewilligungsbescheid des Stadtamtes über den gegenständlichen Baubewilligungsantrag. Gegen diesen haben die Beschwerdeführer Berufung erhoben. Das Verfahren läuft also weiter.

Gegenüber der Volksanwaltschaft äußerten die Beschwerdeführer die Vermutung, dass dieses Verfahren noch Jahre dauern werde. Eine Befürchtung, die nicht ganz unberechtigt erscheint. Bis dahin müssen die Beschwerdeführer aber jedenfalls mit dem Zustand, wie er jetzt ist, leben, ohne dass über dessen Übereinstimmung mit den Bauvorschriften und letztlich den damit verbundenen Beeinträchtigungen und allenfalls drohenden Gefahren rechtskräftig abgesprochen wurde.

Ein Fall aus der Praxis:

Beispiele wie dieses sind kein Einzelfall. Ich möchte noch ganz kurz auf einen weiteren solchen Beschwerdefall eingehen, wo die Betroffenheit der Beschwerdeführer besonders drastisch zu Tage tritt.

Es handelt sich hier um eine Gemeinde in der Steiermark. Ein Landwirt hat nach dem Tod des Altbauern den landwirtschaftlichen Betrieb vergrößert und zum reinen Schweinemastbetrieb ausgebaut. Seither werden hier 1500 Schweine in zehn Ställen gehalten, wobei es für fünf dieser zehn Ställe keine baurechtliche Genehmigung und damit auch keine Absprache über die Zulässigkeit der mit der Nutzung der Ställe verbundenen Geruchsemissionen gibt.

Die Beschwerdeführer wohnen nur 35 Meter vom betreffenden Nachbarn entfernt. Die Geruchsbeeinträchtigung kann sich daher wohl jeder vorstellen. Bereits 2006 hat der Bürgermeister aufgrund der Anzeige der Beschwerdeführer ein Ermittlungsverfahren zum rechtmäßigen Bestand der auf dem Anwesen des Landwirts befindlichen Gebäude eingeleitet. Da der Landwirt keine Unterlagen vorlegte, wurde der rechtmäßige Bestand aufgrund eines Gutachtens festgestellt.

Am 30.06.2008 wurde ein nachträgliches Bauansuchen durch den Landwirt eingebracht. Der Landwirt wurde außerdem zur Vorlage von fehlenden Unterlagen aufgefordert, eine Aufforderung, der er jedoch nicht Folge leistete. Der Antrag wurde daher mangels Feststellbarkeit der Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften mit Bescheid vom 16.09.2008 abgewiesen.

Am 17.09.2008 wurde ein baupolizeilicher Auftrag zur Beseitigung der konsenslosen Ställe und ein Benützungsverbot erlassen. Die dagegen erhobene Berufung des Landwirts wurde am 08.04.2009 als verspätet zurückgewiesen. Nichts desto trotz nahm der Landwirt inzwischen weitere konsenslose Baumaßnahmen vor. Letztlich wurde ein Gesamt-Neuantrag für eine Baubewilligung eingebracht, der noch anhängig ist. Trotz des bestehenden Benützungsverbotes nutzt der Landwirt die Ställe munter weiter und die Nachbarinnen und Nachbarn müssen den unerträglichen Gestank weiterhin ertragen.

In diesem Fall kommt im Vergleich zum vorher geschilderten Beispiel noch ein Aspekt dazu: Beseitigungsaufträge können, wie bereits mehrfach erwähnt, nicht vollstreckt werden, solange Baubewilligungsverfahren anhängig sind, Benützungsverbote aber schon. Benützungsverbote für die Ställe wurden hier von der Gemeinde bereits mehrere erlassen. Doch der Landwirt hat diese einfach ignoriert. Die diesbezüglichen Vollstreckungsbescheide wurden jeweils mit Rechtsmitteln bekämpft. Wenn sie rechtskräftig wurden, wurden die verhängten Zwangsstrafen (nach dem VVG max. € 726,00) auch bezahlt. Mit der Benutzung der Ställe wurde hingegen ungehindert fortgefahren.

Man zahlt offensichtlich lieber die Zwangsstrafen, weil der finanzielle Vorteil der Nichtbeachtung des Benützungsverbots durch weitere Nutzung der Ställe für die ausgedehnte Tierhaltung diese Kosten bei weitem kompensiert. Aus den konsenslos bestehenden Ställen stinkt es weiter. Die Nachbarn fühlen sich ausgeliefert und machtlos.

Nicht immer ist in Fällen der jahrelangen Aufrechterhaltung bewilligungsloser Zustände der Behörde ein Vorwurf zu machen. In jedem Fall bleiben die rechtswidrig errichteten Bauten aber tatsächlicher Bestand, solange bis letztlich kein Bewilligungsverfahren mehr anhängig ist. Auch die Behörden können nur im Rahmen Ihrer gesetzlichen Möglichkeiten einschreiten. Dennoch gilt es zu hinterfragen, wie der kalkulierten vorsätzlichen Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Spielräume zur Perpetuierung eines rechtswidrigen Zustandes besser vorgebeugt werden kann.

Der Bauherr hält sich von vornherein nicht an die Gesetze und schafft illegale Zustände, die aufgrund der Ausnutzung der Systematik der Rechtsordnung letztlich Bestand haben und von den Betroffenen somit hinzunehmen sind. Dass das deren Gerechtigkeitsempfinden massiv stört, ist wohl für jedermann verständlich, aber offensichtlich schwer zu ändern.

Diskussion

(Zusammengefasst und bearbeitet von der Volksanwaltschaft)

Brinek: Ich habe gesehen, dass sich jede und jeder von Ihnen schon viele Notizen zu den Ausführungen von Dr. Pabst gemacht hat.

Hauser: Ich möchte der Volksanwaltschaft für dieses Thema herzlich danken, welches natürlich auch für uns in Tirol und in allen Bundesländern ganz wichtig ist. Wir haben die gleichen Probleme, auch wenn bei uns manches etwas klein-strukturierter ist als in Niederösterreich und Oberösterreich. Ich möchte in die Diskussion unter dem Stichwort aus dem Vortrag von Frau Dr. Pabst, „kreative Bauherren“ mit einem Beispiel einsteigen, das momentan bei mir anhängig ist.

Ich habe eine Beschwerdeführerin, die sich darüber beschwert, dass ihr Nachbar an der Grundgrenze eine Garage errichtet hat, die zu hoch sei. In Tirol ist es zulässig, im Mindestabstandsbereich von 3 oder 4 m Garagen bis zu einer Höhe von 2,80 m zu errichten. Diese Garage dürfte aber um rund 20 cm zu hoch sein. Und auf diese Garage wurde in unzulässiger Weise zusätzlich eine begehbare Terrasse ausgeführt. Das Verfahren läuft beim Bürgermeister. Der Bauherr ist sehr kreativ. Er bringt immer neue Anträge ein. Der Bürgermeister behandelt jeden Antrag einzeln und setzt Parallelverfahren aus. Der Bauherr geht aber mit jedem Antrag bis zum Höchstgericht und es schaut derzeit wirklich so aus, dass meine Beschwerdeführerin, die ihre Büroräume neben dieser Garage etwas tiefer liegen hat, sie ist Mitte 40 Jahre alt, es nicht erleben wird, dass hier ordentliche Zustände geschaffen werden.

Mein Vorschlag als Denkanstoß zu diesem Thema: Es sollte nur ein nachträglicher Sanierungsantrag möglich sein. Dann müsste sich der Bauherr gründlich überlegen, was für ein Bauansuchen er jetzt nachträglich einbringt und die Behörde soll dann gründlich prüfen. Aber weitere Anträge sollten

danach nicht mehr möglich sein, um diese unzumutbare Verfahrensdauer in den Griff zu bekommen. Diesen Denkanstoß möchte ich in die Diskussion einbringen.

Brinek: Stimmt etwas mit unseren Rechtsgrundlagen nicht, Herr Professor?

Wiederin: Das muss man differenziert beurteilen. Vielfach sind wir mit einer Baukultur konfrontiert, die vorprescht, die mit Bauen beginnt und sich die nötigen Bewilligungen später holt. Das war allerdings schon schlimmer und entwickelt sich eher zurück. Aber natürlich bleiben genug Probleme übrig. Liegt es am Ist-Zustand oder am Rechtszustand, fehlen die nötigen Rechtsgrundlagen, oder wendet man sie nicht konsequent genug an, wo liegen die Defizite? Es wurde ausgeführt, dass man Schwarzbauten nicht abreißen könne, solange es Sanierungsanträge gibt. Rechtlich gibt es sehr wohl Möglichkeiten, erst die Vollstreckung ist schwierig, und dass es zu ihr nicht kommt, das kann man nicht der Gemeinde anlasten, denn vollstreckt wird durch die staatliche Behörden. Es stimmt – man kann in vielen Bundesländern keine Beseitigungsaufträge erteilen, solange nachträgliche Sanierungsanträge eingebracht wurden. Aber wenn dieser Antrag aber einmal abgewiesen ist, dann sehe ich kein Problem, einen Beseitigungsauftrag zu erlassen, und in weiterer Folge ist ein weiterer Bewilligungsantrag für das gleiche Bauwerk wegen res judicata zurückzuweisen und ein Bewilligungsantrag für ein anderes Bauwerk für die Vollstreckung dieses Beseitigungsantrages kein Hindernis.

Bis zu einem gewissen Grad fehlt den Gemeinden der Mut, von den bestehenden Rechtsgrundlagen Gebrauch zu machen, und bis zu einem gewissen Grad sind die Gemeinden damit auch überfordert. Dieses Problem kann man freilich nicht lösen, indem man noch drei weitere Rechtsgrundlagen aufführt.

Brinek: Trauen sich die Gemeinden hier nicht das zu tun, was Prof. Wiederin angesprochen hat, oder gibt es noch eine andere Facette von Problemen?

Schittenhelm: Die Gemeinden trauen sich schon und vor allem die Bürgermeister sind auch mutig in ihren Entscheidungen. Der Bürgermeister ist Baubehörde 1. Instanz. Es kommt natürlich schon darauf an, wie sich die Gemeinde darstellt. Und wenn ich hier gehört habe von Frau Dr. Pabst, die als Beispiel Klosterneuburg gebracht hat, dies war auch sehr eindrucksvoll, dann muss ich sagen, ich kann mir überhaupt nicht vorstellen, dass ein Bürgermeister eine Bebauung ohne Bauverhandlung zulässt, das ist undenkbar.

Abgesehen davon glauben manche Bürger, dass sie Rechte haben, die sie nach den Gesetzen gar nicht haben. Und das diesen Damen und Herren zu erklären, ist Aufgabe der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters.

Ich kann mich noch gut erinnern. Als ich vor 11 Jahren Bürgermeisterin geworden bin, habe ich gesagt, wir haben viel zu viele Gesetze, da muss einiges passieren. Heute sage ich, Gott sei Dank haben wir diese Gesetze, vor allem im Baubereich, wodurch wir auch Rückendeckung haben.

Frau Dr. Pabst hat gesagt, dass die Bürgerinnen und Bürger ein Unrechtsempfinden für sich selbst wahrnehmen bzw. beeinträchtigende Situationen vorfinden. Ich habe die Erfahrung gemacht, bei allem was passiert, dass sehr viele Bürgerinnen und Bürger dort ein Unrechtsempfinden haben, wo das Recht des anderen beginnt. Und da muss man schon ganz klar sagen, dass man nicht immer im Recht sein kann, nur weil es einem nicht passt.

Wenn ich das Beispiel von Landesvolksanwalt Hauser mit der Terrasse hernehme. Garage und dann mit begehbare Terrasse oben drauf, gebe in Bisamberg einen sofortigen Baustopp und der passiert nicht in einem halben Jahr. Am selben Tag, wo wir angerufen werden und wo ein E-Mail kommt, sind wir vor Ort.

In einem Fall, letztes Jahr, hat es nicht gleich funktioniert, weil die Firma geglaubt hat, wir sind am Land und da kann man machen, was man will. Dem war nicht so. Wir haben dort u.a. sofort auch die Straße sperren lassen,

wodurch es keine Zufahrtsmöglichkeit mehr gab, bis wir den Fall bereinigt hatten. Ich weiß schon, jetzt kann man über die Methoden diskutieren. Nur die Bürgerinnen und Bürger müssen schon auch das Gefühl haben, dass sie von Seiten der Gemeinde einen gewissen Schutz haben. In einem Bauverfahren, das ich letztes Jahr hatte, war es auch so. Zuerst war es nur ein Carport und dann wurde rundherum einmal einen Meter betoniert, dann wurde es im Herbst darauf aufgestockt, und auf einmal war es ein schönes kleines Gebäude. Das geht nicht. Das hieß selbstverständlich Abbruch. Das hat natürlich Unmut erregt, aber solche Fallbeispiele sind dann auch für die anderen Grundbesitzer bzw. Häuslbauer ein Signal, dass es so nicht geht.

Brinek: Frau Dr. Salomon, Sie als Chefredakteurin überblicken seit mehreren Jahren das Thema, weil Sie sich engagiert haben. Werden die Beschwerden, die Sie wahrnehmen, mehr und verdichtet sich ein besonderes Problem oder ist das alles nur eine Frage von ein paar Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern oder ein paar sensiblen Volksanwältinnen und Volksanwälten, die meinen, es gäbe einen Verbesserungsbedarf?

Salomon: Ich beschäftige mich seit 20 Jahren, mittlerweile in der dritten Zeitung, mit diesem Thema. Und was mir komplett abgeht, ist ein öffentliches Bewusstsein von Politikern, aber auch von Medien zu diesem Thema. Ich finde es sehr verdienstvoll, dass Sie sich dieses Themas annehmen, wobei ich auch ganz anderer Meinung bin als Herr Professor Wiederin. Ich finde nicht, dass sich irgendetwas zum Guten verändert, wobei ich sagen muss, ich sehe vor allem die Großprojekte. Ich meine, ich bin Politikjournalistin und quasi Bürgerin, die mit offenen Augen durch die Lande geht und ich bin selbst sensibilisiert worden für dieses Thema. Mir geht es insbesondere um Großprojekte und ich sehe, dass sich da überhaupt nichts verändert. Im Gegenteil, dass in letzter Zeit Dinge gebaut werden, die ich eigentlich unfassbar finde. Ich will Ihnen da nur ein paar bad-practise Beispiele nennen, die ich mitgenommen habe.

Ich fand die Verbauung des Wienerberges (Anm.: Wien) bis jetzt nämlich ein bad-practise Beispiel. Das ist eine Stadt ohne nennenswerte öffentliche

Verkehrsanschlüsse. So etwas wird aber nach wie vor gebaut. Der Campus 21 in Niederösterreich, das ist ein architektonischer Supergau. Das einzige was dafür spricht ist, dass es ein Autobahnkreuz dort gibt. Auch dort gibt es keinen öffentlichen Verkehrsanschluss, zumindest keinen nennenswerten, und die Allgemeinheit muss immer wieder für solche Projekte die Autobahnabfahrt zahlen.

Dankenswerterweise wurde auch der Begriff „Ortsbild“ erwähnt. Denn es geht ja nicht nur darum, dass Nachbarn sauer sind. Ich habe unglaublich viele verschandelte Plätze gesehen. Ein Beispiel für eine völlig unambitionierte Architektur finde ich den neuen Zentralbahnhof in Wien. Das wird irgendein trister Shoppingmix sein. Es wird überhaupt nicht gefragt, was die Planer dort haben wollen. Es geht eigentlich nur um eine möglichst verdichtete Kubatur, damit wieder möglichst viel Geld an die ÖBB zurückgeht, was ich schon verstehe. Aber irgendein architektonisches oder ein planerisches Konzept müsste es ja geben!

Kein anderes EU-Land hat so viele Quadratmeter an Shoppingfläche pro Einwohner wie Österreich. Österreich ist mit Abstand Nummer eins, führt mit 1,9 m² pro Person, Deutschland ist Nummer zwei mit 1,4 m². Wir lassen die Städte veröden und bauen vor jeder mittleren Kleinstadt den gleichen Supermarkt. Also ich glaube, da gibt es überhaupt kein Umdenken und darüber redet niemand.

Brinek: Ich wohne in einer Stadt und mir sind die Stadtkerne und Stadtzentren sehr wichtig. Seit Jahren beschäftigt mich die Nutzung der Erdgeschoßzonen. Natürlich kann man nicht aus jeder Erdgeschoßzone ein vorübergehendes Künstleratelier machen. Es sollten nachhaltige Nutzungen möglich sein. Leider sehe ich keine Ambition, sich dieser Frage zu widmen.

Kanonier: Es ist interessant, dass die Tagung als ersten Schwerpunkt das Thema der Schwarzbauten gesetzt hat. Ganz unten und ganz nahe in der Umsetzung. Ich glaube, der Kollege Wiederin hat auch darauf einmal zunächst abgestellt.

Dass es natürlich in der tatsächlichen Entwicklung Defizite gibt, das sieht man. Nur ist es sehr spezifisch zu diskutieren, worin das Problem liegt. Wir können natürlich die finale Programmierung der Raumordnungsgesetze hernehmen und sagen, dass deren Zielkataloge viel zu weit sind. Aber wir müssen das konkretisieren und könnten dabei bei der Raumordnung anfangen, wie für Einkaufszentren. Oder bei der Flächenwidmung, die zu wenig konkret ist. Es ist auch immer wichtig zu fragen, worin das Defizit besteht. Das kann sehr unterschiedlich gelagert sein. Manchmal bin ich auch dafür, dass der Ermessensspielraum der Gemeinden eingeschränkt werden soll, wie bei Einkaufszentren oder Grünzonen, was nur zum Teil passiert. Bei gestalterischen Fragen bin ich vorsichtiger. Da gibt es natürlich auch sehr viele unterschiedliche Meinungen dazu. Ob es bei den Juristen dann besser aufgehoben ist, habe ich meine Zweifel.

Aber zu Schwarzbauten würde ich schon gern etwas sagen. Es wurde hier auch angesprochen, wer sich damit beschäftigt. Die Wissenschaft ist sicher einer der Bereiche, der am wenigsten behandelt wird, weil das Thema extrem konkret ist. Man liest relativ wenig darüber. Wenn natürlich Recht nicht vollzogen wird, ganz unten im Stufenbau der Rechtsordnung, sind alle darüberstehenden Normen ein kleinwenig in ihrer Wirkung eingeschränkt und das kann sich natürlich auswirken. Wenn irgendwie klar ist, dass ein Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan nicht oder nicht wirklich vollzogen wird, dann haben wir natürlich insgesamt ein Problem, das es zu bekämpfen gilt.

Ich erinnere nur an die Diskussion in den 90er Jahren. Bis zur Legalisierung von Schwarzbauten gab es in mehreren Bundesländern zigtausend Schwarzbauten, die durch eine Ummünzung von landwirtschaftlichen Gebäuden in Zweitwohnsitze entstanden sind. Es kam dann zu Legalisierungen, die eben dazu geführt haben, dass sie quasi eine rechtliche Grundlage erhalten haben. Der VfGH hat das dann aufgehoben. In Summe war das natürlich schlecht, weil hier irgendwie klar geworden ist, dass etwas einmal legalisiert werden könnte, wenn es nicht konsequent vollzogen wird. Es ist zum Teil wahrscheinlich in den Gemeinden unterschiedlich, aber ich

sehe da durchaus eine Besserung, wobei ich jetzt nicht sagen will, dass das gesamte System verbessert wird.

Ich möchte aber abschließend auch feststellen, dass das Interesse, sich intensiver mit dem Thema Schwarzbauten zu beschäftigen, durchschnittlich ist. Nach Überschwemmungen wollte ich einmal wissen, was in den überfluteten Gebieten überhaupt für Bauten drinnen sind und was die für rechtliche Grundlagen haben. Da war mir dann natürlich klar, dass es außer mir keinen Menschen interessiert hat, zu zeigen, dass das vielleicht Schwarzbauten sind.

Ein größeres Interesse wäre auch von der Wissenschaft durchaus einzumahnen, in wie vielen Fällen hier tatsächlich Abbruchbescheide ergehen, wie viele tatsächlich vollzogen werden und wie viele nicht.

Schittenhelm: Ich möchte zunächst auf die Ausführungen von Frau Dr. Salomon eingehen. Ich freue mich, dass Sie das öffentliche Bewusstsein angesprochen haben. Genau das ist der Punkt. Auf die Bevölkerung zu setzen, auf die „Ureinwohner“, die schon immer und ewig in dieser Gemeinde leben. Bisamberg hat einen Zuzug von 25 %. Also es gibt vielleicht noch von diesen 5.300 Einwohnern 6 - 7 Familien, die immer schon dort lebten, sonst haben wir im Laufe der letzten Jahrzehnte Zuzug. Ich überarbeite im kommenden Jahr das Raumordnungsprogramm, weil sich einiges geändert hat, in den letzten Jahren. Darin ist genau festzulegen, wohin denn die Gemeinde gehen soll, wohin wir uns entwickeln wollen, was noch entstehen soll! Bisamberg hat z.B. kein Betriebsgebiet. Unser Betriebsgebiet damals im Jahr 1998 wurde irgendwo angesiedelt, wo es heute nicht mehr möglich ist, eines daraus zu machen, weil dort die 110 KV-Leitung ist, keine Zufahrt und keine Direktanbindung an die Autobahn. Da muss man den Mut haben zu sagen: Ok, das können wir vergessen, es bleibt Grünland.

Das Zweite ist der Bebauungsplan. Wie will und soll denn diese Gemeinde sich darstellen? Ich schaue mir die Struktur sogar straßenweise an. Wenn es zum Beispiel 20 Häuser gibt, davon zwei mit Bauklasse zwei, werde ich

versuchen, trotzdem die Bauklassen 1 für Neubauten zu belassen. Das heißt, bei uns ist ein Baustopp verfügt worden, den habe ich jetzt verlängern lassen, bei der letzten Gemeinderatssitzung. Was heißt das? Nicht dass man nicht bauen darf, natürlich darf man bauen, aber nach unseren Bedingungen. Das heißt, wir schauen uns genau an, wie sich Gebäude auf Geschäfte und andere Bereiche einfügen, wie auf das Ortsbild. Welche Belastungen haben dort die Bürgerinnen und Bürger vor Ort? Aber genauso wie der Bebauungsplan kommen auch noch die Bebauungsbestimmungen im Einzelnen dazu. Welche Form von Dach, welche Fassade, wie soll das ausschauen, wie sollen die Zäune ausschauen, in Holz, in Metall, etc.? Das wird bei uns jetzt ganz genau festgelegt. Es ist ein hartes Brot, das gebe ich schon zu, weil man das auch zu vertreten hat. Aber es sind die Richtlinien, die wir haben. Man muss sich das überlegen im Nahbereich von Wien. Ich arbeite eigentlich dafür, dass sowohl für Wohnqualität aber auch, jetzt geht es wieder ums Geld, für die Finanzen der Gemeinde gesorgt wird: Woher nimmt die Gemeinde das Geld? Das heißt, ich brauche Betriebsgebiete für die Kommunalsteuer. Aber nicht Betriebe um jeden Preis.

Brinek: Danke, ich will noch einmal zum Kern unseres ersten Blockes kommen und Prof. Wiederin ansprechen, der gesagt hat, wir brauchen eine Baukultur, eine Baukulturänderung, die nicht dieses Vorpreschen und dieses Sich-Nehmen begünstigt. Wie sehen Sie das?

Mezgolits (Bezirkshauptmann Mattersburg): Ich bin zwar heute als Bezirkshauptmann hergekommen, aber als Bürgermeister bin ich jetzt natürlich von Frau Dr. Salomon herausgefordert worden. Dank an die Volksanwaltschaft, die heute diese Veranstaltung hier durchführt, weil ich glaube, wir sind hier einmal ausnahmsweise in der Situation, ein sehr heikles Thema diskutieren zu können, ohne in der Angeklagten-Position der Behörde zu sein, die nichts tut oder zumindest augenscheinlich nichts tut.

Wir sprechen hier aber jetzt über ein Problem, das sicherlich in der Gemeindepolitik, in der Landespolitik und in der Wirtschaft spielt. Aber es spielt sicherlich nicht im Rechtsbereich. Weil wenn es im Rechtsbereich spielt,

nämlich die Frage der Einkaufszentren usw., dann muss ich sagen, waren diese Maßnahmen, die man hier gesetzt hat, nicht nur nicht erfolgreich, sondern unnötig.

Ich bin jetzt 50 Jahre alt und kann mich erinnern, wie bei uns vor rund 35 Jahren der erste Supermarkt - ein kleiner Konsum - in der Gemeinde aufgemacht hat. Da hat es nebenbei drei oder vier Greißler, vier Fleischhauer und drei oder vier Bäcker gegeben. Die haben alle zugesperrt. Billa eröffnete einen relativ großen Markt vor der Ortseinfahrt. Natürlich sind diese Flächen unmöglich in der Ortschaft unterzubringen. Mit 15 Parkplätzen tut man heute nichts. Wir können uns darüber Gedanken machen so viel wir wollen, da können wir noch so viele Regelungen beschließen. Das Problem liegt ganz einfach darin, dass der Kunde in Wahrheit darüber bestimmt, wo er einkauft. Und der Kunde sagt, ich möchte mit meinem Auto vor die Tür fahren, ich möchte dort einladen und möchte damit nach Hause fahren. Ich glaube nicht, dass wir hier dieses Problem nur ansatzweise lösen können. Das ist die Abstimmung, die der Bürger oder der Kunde mit den Füßen durchgeführt hat. Machen wir uns bitte nichts vor: Der Nahversorger ist heute der Billa und der Sparmarkt. Es ist nicht mehr der kleine Greißler, denn den gibt es fast nicht mehr.

Um jetzt zum eigentlichen Thema zu kommen. Gehen wir einmal davon aus, alles ist erledigt und es gibt einen rechtskräftigen Beseitigungsbescheid. Dann fangen die Probleme des Bezirkshauptmannes erst an. Erstes Problem: Was ist denn eigentlich zu vollstrecken? Bei einem kompletten Schwarzbau, der niedergerissen werden soll, ist das noch relativ einfach. Bei illegalen Umbauten wird es schon wesentlich schwieriger. Hier wären nämlich die Gemeinden einmal gefordert, die Bescheide so exakt zu machen, dass man sie dann auch tatsächlich vollstrecken kann. Ich habe etliche Bürgermeister schon nach Hause geschickt. Ich musste ihnen sagen: Bitte mit diesem Bescheid könnt ihr sonst etwas machen, ihn aber jedenfalls nicht von mir vollstrecken lassen.

Zweitens: Wenn wir dann den Fall haben, dass zwar das Bauwerk selbst bewilligt ist, dort aber eine andere Nutzung passiert als die vorgesehene, dann ist das natürlich ein Verstoß gegen das Baurecht, weil die Änderung der Verwendung in den meisten Fällen auch bewilligungspflichtig ist. Nur das werde ich ja wohl schwer vollstrecken können. Weil ich kann ja jetzt zum Beispiel niemanden zwingen, wenn er ein Ferienwohnhaus bewilligt hat oder ein Wochenendhaus, dass er eben dort nur am Wochenende wohnt. Was soll ich sonst mit ihm machen können?

Und jetzt nehmen wir an, dass wirklich alles perfekt ist und ich also nur eine Firma brauche, die niederreißt. Regelmäßig weigern sich diese bzw. ignorieren die Aufforderungen, entsprechende Anbote zu legen. Und in weiterer Folge, wer bezahlt das? Wenn man das ernsthaft machen will, wäre mein Wunsch zu sagen, es mögen Budgetmittel vorgesehen werden, damit sich dann endlich eine Firma bereit erklärt, das zu tun, was auch bezahlt werden kann.

Brinek: Wer soll die Budgetmittel vorsehen: Das Land oder die Gemeinden, die wünschen, dass vollstreckt wird?

Mezgolits : Für mich als Bezirkshauptmann, kann ich hier nur das Land nehmen, weil ich Ansprechpartner des Landes bin. Die andere Variante, fairer oder gerechter, wären jene Gemeinden, auf deren Gebiet es sich abspielt. Weil wenn wir wirklich eine Firma haben und die macht das tatsächlich und wartet dann fünf bis zehn Jahre darauf, vielleicht einmal das Geld dafür zu bekommen, da kann ich Ihnen garantieren, dass diese Firma Ihnen nie mehr auch nur ein Angebot legen wird.

Nur eine kurze Bemerkung zu meiner Kollegin von Bisamberg. Das Problem ist, dass wir in einer Gesellschaft leben, wo der Bürger - sei es jetzt der eingewohnte oder der zugezogene, da ist kein allzu großer Unterschied - genau seine Rechte zu kennen glaubt, aber nicht akzeptiert, dass seine Rechte spätestens dort kritisch werden, wo sie in die Rechte eines anderen eingreifen. Und was mir als Bürgermeister passierte, ist, dass ich mir in

einer Gemeinderatssitzung einen Vorwurf machen lassen musste, wieso ich eine Baubewilligung erteilt hatte, weil ja 25 oder 30 Unterschriften dagegen gesammelt worden sind, teilweise von Gemeinderatsmitgliedern. Meine Antwort war: Mir ist das egal, und wenn 500 Unterschriften gebracht worden wären, die Bewilligung ist zu erteilen, weil sie ihm zusteht auf Grund der Rechtslage. Deswegen bekommt er diese auch. Und wenn das nicht der Fall ist, dann bekommt er sie nicht.

Aber wenn man dann umgekehrt auch wieder Bauvorhaben fertiggestellt hat, Einfamilienhäuser, relativ groß, auf relativ großen Baugrundstücken und man muss dann jahrelang streiten, wegen eines Niveauunterschiedes auf 500 Metern Länge, alles zusammen um 30 cm, da klinge ich mich dann auch als Baubehörde aus und sage: Bitte Freunde, wegen 30 cm, streitet was ihr wollt, aber nicht bei mir, weil das ist kein Maß, bei diesen Dimensionen.

Öbeseder (Bezirkshauptmannschaft Grieskirchen): Ich bin schon mehrfach mit Vollstreckungsverfahren beschäftigt gewesen, so im großen Rahmen mit Amtshaftungsklagen von ATS 700.000.000,-. Ich weiß also ein bisschen, wie das ist, wenn man Amtshaftung macht.

Wenn hier heute über das gesprochen wird, möchte ich für die Gemeinden schon ein Plädoyer halten. Es haben kleine Gemeinden am Land draußen ungemainen Interessensdruck und Interessenskonflikte. Wir haben auch viele Gemeinden in unserem Bezirk mit 1.000 Einwohnern oder sogar weniger. Wenn dort etwas passiert, wenn dort der Gemeinderat einen Schweinestall baut, ist das Ergebnis relativ klar. Der Wille ist, dieser Stall muss gebaut werden. Das ist das eine.

Wie soll jemand, der quasi nur einen Handelsschulabschluss hat und eingearbeitet wird, mit zwei Mitarbeitern in der Gemeinde einen Konflikt, ein Beschwerdeverfahren, Abänderungen eines Planes und Vollstreckungsverfahren auf die Reihe bekommen? Ich glaube, dass die Rechtslage mehr als ausreichend ist. Man kann vielleicht über die Rechtsstellung des Nachbarn

reden, denn gerade dort, wo es für ihn essentiell wird, hat er kein subjektiv-öffentliches Recht; sprich Beseitigungsaufträge oder Aufrollung eines Verfahrens, Aufhebung eines Baubescheides usw. Haupthindernisse sind, wo wir Vollstreckungsverfahren bekommen haben, dass, wie der Herr Bezirkshauptmann gesagt hat, Bescheide nicht vollstreckbar sind. Das ist eine ganz einfache Sache. Die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister haben einen Erlass bekommen, wo jeder Beseitigungsauftrag vorher zur Bezirkshauptmannschaft geschickt wurde und vorher bekannt gegeben wurde, ob der Bescheid auch vollstreckbar ist. Das hat eigentlich gut gewirkt.

Das Zweite ist, dass der § 13 AVG quasi in der Gemeindestube nicht angewendet wird. Und dann wird ein Projekt gemacht, das dann überarbeitet wird, aber für das es nie einen Verbesserungsauftrag gibt. Wenn das Projekt nicht überarbeitet oder ergänzt wird, dann muss es zurückgewiesen werden, d.h. zurück an den Start. Wir in Oberösterreich haben eigentlich schon den Eindruck, dass in vielen Gemeinden ein Baustopp, eine Bauuntersagung eingehalten wird. Heikel wird es, wenn der Stall ausgebaut wird, wo in die Bestandssubstanz gearbeitet wird. Wenn hier der Beseitigungsauftrag nicht ergeht, haben Sie völlig Recht, dass dann viele zu Michael Kohlhaas werden und die Leute dann eigentlich sehr brutal abgestempelt werden.

Zu der Frage der Vollstreckung: Klar gibt es hier immer wieder Konflikte, dass keine Firma anbieten will. Aber Vollstreckungsverfahren, die wir in der Bezirkshauptmannschaft durchgeführt haben, haben alle gehalten und es hat auch funktioniert.

Kirschner (Magistrat der Stadt Wien, Baubehörde): Wir sind natürlich auch von dieser Sache sehr betroffen. Ich möchte zunächst Frau Dr. Pabst für den äußerst objektiven Beitrag danken. Ich möchte vielleicht noch folgendes Beispiel anführen. Wir haben in Wien einen Bau, der seit ca. zehn Jahren besteht und wo jetzt - einmal durchnummeriert - der 27. oder 28. Abänderungsantrag läuft. Wir haben auch das Vollstreckungsverfahren bis in die letzte Instanz durchgefochten. Der Verwaltungsgerichtshof hat allerdings, weil ein Antrag offen ist, aufschiebende Wirkung zuerkannt. Also daran

sieht man, dass es schon irgendwie am Rechtssystem krankt, es am Rechtssystem liegt, dass wir hier zu keinem Ergebnis kommen.

Stadler (betroffener Nachbar, Klosterneuburg): Was für mich das große Problem ist, ist die Ohnmacht, die ich als Nachbar habe, wenn der Bürgermeister nicht will. Also bei uns war es so, dass erst der Verwaltungsgerichtshof beschlossen hat, und auf Weisung des Verwaltungsgerichtshofes hat der Gemeinderat dann diesen Baubeschluss, diese Baubewilligung, aufgehoben. In der darauffolgenden Bauverhandlung hat dann der Vizebürgermeister Kaufmann ganz offen zum Bauwerber gesagt: „Herwig, reg dich nicht auf, das machen wir schon.“ Das sagt er ganz offen in der Bauverhandlung.

Zu dem, was Frau Dr. Pabst über diesen Amtssachverständigen, der nicht wusste was er tun soll, ausführte: So ist es auch in unserem Verfahren gewesen. Da hat dann die Gemeinde dem Amtssachverständigen das Mandat entzogen und gesagt, er soll alle Pläne wieder zurückschicken, sie brauchen kein Gutachten mehr von ihm. Nur weil er gefragt hat, warum dort gebaut worden ist, wo man gar nicht aufschütten hätte dürfen. So macht es die Gemeinde. Mittlerweile ist es so, dass im Februar wieder der Verwaltungsgerichtshof die Entscheidung treffen sollte. Also für mich ist das große Problem, dass ich als Nachbar keinerlei Chance habe, wenn der Bürgermeister oder der Gemeinderat nicht will. Ich meine, die stecken den Kopf in den Sand und tun gar nichts. Und alles, was mir bleibt, ist wirklich immer sechs Monate zu warten, einen Devolutionsantrag zu stellen, und wieder sechs Monate zu warten.

Brinek: Danke, vielleicht lassen wir das so stehen, weil wir ja erst am Ende des ersten Blocks sind. Dr. Kastner wird im zweiten Block die Frage erörtern: Bleibt stehen, was einmal gebaut ist?

Redebeitrag

Was einmal steht, das bleibt

Dr. Peter Kastner

Wir haben im ersten Teil gehört, wie langwierig und aufwendig sich Bewilligungsverfahren gestalten können. Dies insbesondere dann, wenn es gilt konsensabweichend oder konsenslos zur Ausführung gebrachte Bauvorhaben nachträglich genehmigt zu erhalten. Nicht weniger langwierig und für betroffene Nachbarn nervenaufreibend ist meist das Ringen um einen Baueinstellungs- oder Beseitigungsauftrag. Schon bis zu dessen Erlassen ist es häufig ein dornenvoller Weg; und erst bis zu dessen Umsetzung!

Ein Fall aus der Praxis:

Auch ich möchte meinen Ausführungen einen plakativen Fall voranstellen¹. Er trug sich im südlichen Niederösterreich zu, in einem Ort an der Thermenlinie, konkret in der Gemeinde Kottingbrunn. 30 Jahre wohnte dort eine Familie neben einer offenen Baugrube, ohne dass die Behörde dagegen einschritt.

Ein Einfamilienhaus, an das gekuppelt angebaut hätte werden sollen, war so der Wetterseite ungeschützt ausgesetzt. Feuchtigkeitsprobleme traten auf, innen wie außen. Entlang der Feuermauer, die sich wegen der Baustelle nicht instand setzen ließ, verlief freiliegend die Gasleitung. In die Grube wurde allerlei Unrat entsorgt. Die Folge war Ungeziefer. Vor allem Ratten machten sich zum Leidwesen der Anrainerinnen und Anrainer breit. Zwischen vor sich hinrostenden Gitterstäben und einem zerlegten Baukran

¹ VA NÖ 254-BT/08; VA-NÖ-BT/0059-B/1/2009

wuchsen wild aufgegangene Sträucher und Bäume. Ihre Wipfel ragten bereits über das Straßenniveau.

Zwei Bewilligungen, eine aus dem Jahr 1978 und eine aus dem Jahr 1984, wurden erteilt. Erst knapp vor Ablauf der 5-jährigen Bauvollendungsfrist suchte der Bewilligungsträger um eine Verlängerung der Baubewilligung für weitere 5 Jahre an. Obwohl bereits damals absehbar war, dass das Bauvorhaben auch binnen dieser Zeitspanne nicht fertig gestellt sein wird, wurde dem Antrag stattgegeben.

Auf Drängen der Gemeinde, und nur weil diese die Kosten übernahm, wurde der Baukran abgebaut. Dessen Ausleger schwenkte in einer Firsthöhe von elf Metern über den Nachbargrundstücken. Die Anrainer fühlten sich durch das Ächzen des im Wind drehenden Kranarms belästigt. Sie befürchteten zudem, dass das Baugerät bei einer heftigen Windböe auf ihre Häuser stürzen könne. Die Teile des Krans wurden im Herbst 1994 in der Baugrube gelagert. Sie blieben dort liegen und rosteten vor sich hin.

1994 ist auch die letzte Verlängerung der Bauvollendungsfrist ausgelaufen. Einen Wiederherstellungsauftrag erließ die Gemeinde nicht. Vier Jahre später beauftragte die Marktgemeinde Kottlingbrunn eine Anwaltskanzlei mit der Prüfung der Rechtslage. Diese kam – wenig überraschend - zu dem Ergebnis, dass das Bauvorhaben als Folge des ungenützten Auslaufens der Ausführungsfrist konsenslos geworden ist.

Von da weg sollte es noch weitere 2 ½ Jahre dauern, bis an baupolizeiliche Maßnahmen gedacht wurde. Statt einen entsprechenden Bescheid zu erlassen, wurde mit dem Grundeigentümer verhandelt. Erst ein Unwetter im Oktober 2002 ließ die Baubehörde handeln. In dieser Nacht stürzten Werbetafeln in die Baugrube. Die Baubehörde musste Sofortmaßnahmen setzen. Sie nahm dies zum Anlass, an den Grundeigentümer einen Alternativauftrag zu richten: Entweder werden bis spätestens Ende des Jahres 2002 Einreichunterlagen für das begonnene Bauvorhaben vorgelegt oder es ergeht an ihn ein Beseitigungsauftrag. Der Grundeigentümer berief – und verstarb.

Das weitere Verfahren wurde zunächst mit dem ruhenden Nachlass und dann mit der Witwe des Verstorbenen geführt.

Seit Oktober 2005 bemühte sich die Marktgemeinde Kottlingbrunn in unregelmäßigen Abständen, die neue Eigentümerin zur Vorlage von Einreichunterlagen zu bewegen. Urgegnen mit Vollstreckungsandrohungen folgten Schreiben, in denen zum wiederholten Mal Fristverlängerungen gewährt wurden.

Weitere 1 ½ Jahre verstrichen. Inzwischen wurde ein Einreichplan vorgelegt, der derart mangelhaft war, dass auf diesem Plan nicht einmal die Beschriftung zu lesen war. Dem Ansuchen fehlte zudem eine Baubeschreibung. Erst nach Einschaltung der Volksanwaltschaft erließ die Bezirkshauptmannschaft Baden einen Auftrag nach dem Abfallwirtschaftsgesetz. Die Grube wurde vom Unrat geräumt. Verfüllt wurde sie Anfang Juni 2009. Ein Haus steht bis heute nicht dort.

Ein Fall aus der Praxis:

Szenenwechsel: Wir übersiedeln vom Ortskern eines mittelgroßen Straßendorfes – die Marktgemeinde Kottlingbrunn hat etwa 7.400 Einwohner – in die Bucklige Welt. Dort, in der Nähe von Hartberg, in einer Streusiedlung, übergibt der Altbauer den Hof an den Sohn. Dieser will den Betrieb - bislang war es eine kleine gemischte Landwirtschaft - so nicht fortführen. Der Jungbauer möchte sich auf Aufzucht und Haltung von Rindern spezialisieren. Für 100 Kühe soll ein neues Stallgebäude errichtet werden²; die dazugehörige Güllegrube hat einen Rauminhalt von über 1.000 m³. Errichtet werden soll der Zubau zum bestehenden Betrieb in unmittelbarer Nähe zu den Nachbarn. Diesen werden die Einreichunterlagen zunächst gezeigt. Die Nachbarn wollen gutes Einvernehmen und keinen Streit. Sie unterschreiben den Einreichplan.

Doch dann kommt alles anders: Die bereits angesetzte Verhandlung wird vom Bürgermeister vorverlegt, ohne die Nachbarn davon zu verständigen. Der Bescheid wird erlassen, die Anrainerinnen und Anrainer bekommen ihn nicht zugestellt. Mit dem Bau wird bald begonnen. Die Arbeiten schreiten zügig voran. Erst jetzt werden die Nachbarinnen und Nachbarn aufmerksam. Sie stört insbesondere die Größe und Nähe der Güllegrube. Mittlerweile erheben sich auch Zweifel, ob das Vorhaben bewilligungskonform ausgeführt wird.

Auf Drängen hin händigt die Gemeinde eine Ablichtung des Bewilligungsbescheides aus. Dagegen erheben die Nachbarinnen und Nachbarn Berufung. Der Schriftsatz ist unbeholfen verfasst. Die Gemeinde stellt ihn zur Verbesserung zurück. Mit Hilfe eines Anwalts wird das Rechtsmittel vervollständigt und vier Wochen später verbessert eingebracht. Am darauf folgenden Tag ergeht an den Anwalt ein formloses Schreiben. Darin wird ihm zunächst das Einlangen des Schriftsatzes bestätigt. Sodann heißt es wörtlich: „Durch die Errichtung des Stalles befürchten die Berufungswerber eine übermäßige Belastung für ihre Liegenschaft. Diesem Einwand und der Berufung wird stattgegeben und diese wird an die zweite Instanz der Baubehörde, den Gemeinderat, verwiesen“. Das Schreiben ist vom Bürgermeister gefertigt. Weder erließ der Bürgermeister einen Baueinstellungs- noch einen Beseitigungsauftrag.

Ein Fall aus der Praxis:

Szenenwechsel: Vom Land in die Stadt. Dort, wo der Boden knapp ist, prallen Interessen oft besonders deutlich aufeinander. Zuständig in diesem Fall ist nicht der Bürgermeister einer kleinen Dorfgemeinschaft, sondern der Magistrat einer Landeshauptstadt³. Seit geraumer Zeit schlägt sich ein Wohnungseigentümer mit einem Problem herum. Im Keller seines Wohnhauses werde seit Jahren ein Vereinslokal zweckwidrig als Gaststätte genutzt.

3

VA-ST-BT/0031-B/1/2010 = bbl 2011, 127

Einher damit gehen Lärm- wie Geruchsbelästigungen. Besonders störe das Fehlen eines Dunstabzuges. Nicht minder lästig sei das Grölen der nächtens abziehenden, alkoholisierten Gäste. Zwar sei dem Betreiber die Nutzung der Räumlichkeiten als Gaststätte bescheidförmig untersagt worden, doch hält sich dieser nicht daran.

Der Anrainer wird zunächst beim Magistrat vorstellig. Dieser belegt den Gastwirt mit einer Zwangsstrafe, deren Höhe fast lächerlich anmutet. Der Verpflichtete beruft, der Betrieb läuft ungehindert weiter. Der betroffene Wohnungseigentümer wendet sich - schon sichtlich genervt - an die Volksanwaltschaft. Es könne doch nicht sein, dass das rechtskräftig verfügte Benützungsverbot folgenlos bleibe.

Die Volksanwaltschaft befasst den Magistrat. Dessen Erklärung überrascht: Weitere Zwangsstrafen - über einen Zeitraum von 10 Monaten - seien deshalb nicht verhängt worden, da der Verpflichtete gegen die erste Zwangsstrafe berufen habe. Über die Berufung sei bis dato noch nicht entschieden worden. Bis zur Entscheidung darüber wollte man zuwarten. Verkannt wird, dass ein anhängiges Berufungsverfahren der Verhängung weiterer Zwangsstrafen - so der rechtswidrige Zustand anhält - nicht entgegensteht. Die Behörde ging von einer gesetzlich nicht vorgesehenen aufschiebenden Wirkung der Berufung gegen eine Vollstreckungsverfügung aus.

Die Auflistung einschlägiger Fälle ließe sich noch fortsetzen. Lassen wir es dennoch - damit es nicht ermüdend wird - ein Bewenden haben. Was ist diesen Fällen gemeinsam? Im ersten Fall erging kein Wiederherstellungsauftrag, im zweiten Fall kein Bau- und Beseitigungsauftrag, im dritten Fall erging zwar ein baupolizeilicher Bescheid, der auch in Rechtskraft erwachsen ist, ihm wurde allerdings nicht Folge geleistet und die exekutive Umsetzung blieb lasch. Allen drei Fällen ist gemeinsam, dass keine Verwaltungsstrafverfahren geführt wurden. Ja die Verwaltungsübertretung wurde von der Behörde nicht einmal zur Anzeige gebracht.

Ich möchte nun die Diskussion nicht vorweg nehmen, worin die Gründe für die aufgezeigten Verzögerungen und Versäumnisse liegen. An der mangelnden Rechtskenntnis in kleineren Gemeinden allein kann es aber – wie die bei uns zahlreich aufliegenden Fälle aus dem städtischen Bereich zeigen – nicht liegen.

Zugegeben, das Erlassen eines Beseitigungsauftrages ist keine populäre Maßnahme und für jemand, der sich einer direkten Wahl stellen muss - und dies ist bekanntermaßen bei Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern in sechs von neun Bundesländern der Fall – kein einfacher Schritt. Noch viel weniger populär ist es, Bürgerinnen oder Bürger der eigenen Gemeinde anzuzeigen und deren oder dessen Bestrafung zu fordern oder gar durch Einbringung eines Vollstreckungsersuchens ein Verfahren in Gang zu setzen, das letztendlich nicht zur Errichtung, sondern zur Zerstörung eines Bauvorhabens führt. Dass der Bau rechtswidrig geschaffen wurde, gerät dabei (schnell) in Vergessenheit.

Ist es da nicht nahe liegend – ohne den Ausführungen meines Kollegen am Nachmittag vorgreifen zu wollen, dass in der Gemeindestube oft Bemühungen angeworfen werden, durch eine anlassbezogene Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes jene Rechtsgrundlage zu schaffen, die es ermöglicht, den ausgeführten Bau doch noch bewilligt zu erhalten?

Diskussion

(Zusammengefasst und bearbeitet von der Volksanwaltschaft)

Brinek: Wie schon formuliert, viele Fragen und Anregungen, ich frage zuerst mein Expertenpodium.

Hauser: Ich möchte der Frau Bürgermeisterin Schittenhelm zu ihrem Mut und zu ihrer Konsequenz gratulieren. Leider zeigt unsere Praxis ein anderes Bild. Es scheint tatsächlich gerade in den kleinen Gemeinden ein Riesenproblem zu sein, dass die Bürgermeister die Verfahren konsequent durchführen. Wie bereits angesprochen wurde, scheint es gerade ein Problem zu sein, dass kleine Gemeinden und deren Baubehörden überfordert sind. Einmal mit der rechtlichen Situation und aber dann auch mit der tatsächlichen Situation in der Praxis. Univ. Prof. Walzel von Wiesentreu in Innsbruck, hat im Jahre 1999, als bei uns die große Diskussion mit den illegalen Freizeitwohnsitzen geführt wurde, gemeint, es scheint kein rechtliches Problem zu sein, weil das baupolizeiliche Instrumentarium ja gegeben ist. Es scheint ein psychologisches Problem zu sein, wenn der Bürgermeister seinem Freund, seinem Vereinskollegen, seinem Berufskollegen ein Abbruchverfahren ins Haus zustellen muss. Wie kann man das lösen? Man müsste wahrscheinlich diese Verfahren konsequent abändern, von der Gemeindeebene wegnehmen und auf die BH oder Landesebene übertragen, damit wenigstens dort die persönliche Nähe nicht gegeben ist und dann dazu noch konsequente kurze Entscheidungsfristen einführen.

Brinek: Darf ich an Sie und an alle noch einmal die Frage richten, gibt es nicht Wege und Möglichkeiten, wo wir ansetzen könnten, damit es erst gar nicht zu dieser Exzess-Situation kommt, dass ich abrechnen muss?

Hauser: Leider können Bürgermeister die Sünden der Vergangenheit nur schwer beheben. Ich habe momentan einen Fall im Tiroler Oberland anhängig, wo ein 75-jähriges Ehepaar sich beschwert hat, weil sie im Jahre 1965

auf ihre Terrasse im Mindestabstandsbereich einen Wohnraum aufgebaut haben. Der damalige Bürgermeister hat die Genehmigung nachweislich mündlich erteilt. Die Nachbarin hatte kein Problem damals. Mit der neuen Generation ist ein Streit entstanden. Die Nachbarn haben eine Anzeige erstattet und jetzt läuft das Abbruchverfahren. Pikanterweise hat die Nachbarin schräg gegenüber die Garage ebenfalls zu hoch gebaut. Diese Nachbarin hat allerdings interessanterweise einen schriftlichen Bescheid des Bürgermeisters. Jetzt haben wir dort diese Situation; der Betroffene muss einen Raum, den er über 40 Jahre genutzt hat, abrechen. Die Nachbarin, die die gleiche Situation mit dem Mindestabstandsbereich hat, kann sich auf den schriftlichen Bescheid stützen. Und es ist hier natürlich für die amtierenden Bürgermeister schon sehr schwierig zu agieren.

Brinek: Danke, ich blicke hier noch einmal auf mein Expertenpodium; bitte Frau Bürgermeisterin.

Schittenhelm: Ich kann mich da meinem Vorredner, dem LVA Hauser, nicht ganz anschließen, weil ich auch nicht sagen kann, vor 50 Jahren ist man auf der Straße mit den Pferden gefahren und jetzt fahren wir mit den Autos. Und damals haben wir keine Geschwindigkeitsbegrenzungen gehabt und jetzt haben wir diese. Das Gesetz ist so wie es ist, was heißt, wenn wir hier ab einem gewissen Zeitpunkt, wann immer dieser sein wird, eine Verordnung oder eine Bestimmung haben, dann ist diese umzusetzen. Aber wie kommen wir jetzt dazu? Es ist auch nicht so, dass wir in meiner Gemeinde keine Fälle hätten. Zum Beispiel in einer Kleingartensiedlung, wo die Grundstücke wesentlich günstiger als im Ortsgebiet sind. Man kennt die Baubestimmungen und die Flächenwidmungsinhalte ganz genau. Die Leute reichen genau nach diesen Kriterien ein. Dann stellen wir bei unserer wöchentlichen Rundfahrt mit dem Bauamtsleiter fest, dass die Höhe des Bauwerkes nicht mehr die zulässigen 5 Meter, sondern auf einmal 7 Meter hat. Natürlich sofort Baustopp und Abbruchauftrag. Wird dem nicht nachgegangen, geht es seinen amtlichen Weg. Es geht weiter an die zuständigen Stellen des Landes. Es ist zu exekutieren durch die Bezirkshauptmannschaft und wir haben das auch durchgezogen. Warum? Weil weitere Grundstücke zu bebauen dort

anstehen und wenn ich einmal das Tor aufmache, dann ist es immer aufgemacht. Dann brauche ich diese Bebauungsbestimmungen nicht mehr. Es ist eine Konsequenz, zum Durchsetzen bestehender Verordnungen und zum Schutz des Bürgermeisters. Aber ich gebe Ihnen schon Recht. Es ist sehr schwierig, nur das Argument, ich höre das ja immer wieder: Mein Opa hat schon dort gebaut und der hat so gebaut. Dann muss ich sagen: Es tut mir leid, heute schreiben wir das Jahr 2011 und das sind die Gegebenheiten.

Aber vielleicht auch noch zum Rechtsverhalten der Bürgerinnen und Bürger generell. Vor allem die, die von der Wiener Seite kommen, kläre ich in einem persönlichen Gespräch auf, warum die Bestimmungen so sind und was möglich ist und was nicht.

Wir sind ja auch als Bürgermeister und generell im Baubereich die moralische Instanz. Was ist Recht und was ist nicht Recht? Und da bin ich der Volksanwaltschaft sehr dankbar. Manchmal freue ich mich direkt darüber, wenn die Betroffenen zur Volksanwaltschaft gehen, weil da wirklich unabhängig beurteilt wird. Manchmal wird auf die Befindlichkeiten geschaut, ich weiß schon, Volksanwaltschaft, da ist ein bisschen mehr Anwaltschaft beim Volk und nicht beim Gesetzgeber zu finden. Aber im Großen und Ganzen kann ich nur sagen: Ja, die Fälle, die wir hatten, wurde korrekt abgehandelt, und es ist damit auch Ruhe eingekehrt, die wir sonst als Gemeinde nicht hätten.

Wiederin: Das Kottlingbrunner Beispiel zeigt schön, dass es so etwas wie Verstrickungsfallen gibt. In meiner Wahrnehmung ist der Fall mit dem Tod des ursprünglichen Bauwerbers gekippt. Es gab einen Beseitigungsauftrag, den hätte man gegen die Verlassenschaft, gegen die Erben vollstrecken können und müssen. Davon hat die Gemeinde aber Abstand genommen, vielleicht aus durchaus einsichtigen Gründen, und ab diesem Moment war die Gemeinde gelähmt, sie konnte ihre bisherige Linie nicht mehr weiter verfolgen. Es gibt wohl in vielen Konstellationen solche Geschehnisse.

Die Frage, die Frau VA Brinek ganz zu Recht gestellt hat, geht dahin, ob wir strukturelle Defizite haben. Das Gefühl der Nachbarn, dass man, was immer man tut, ohnmächtig ist, dass man gegen eine Mauer läuft, lässt mich überlegen, wie man ihnen helfen könnte. Ein Beispiel bietet die Rechtslage in Salzburg, wo Nachbarn unter bestimmten Bedingungen eine Antragslegitimation für Beseitigungsaufträge haben. Es ist und bleibt natürlich für die Nachbarn ein extrem steiniger Weg, einen solchen Antrag durchzukämpfen, aber es ist ein Instrument, bei dem die Erfahrungen nicht schlechthin negativ sind. Es löst nicht alle Probleme, aber in jenen Bundesländern, in denen es eine solche Antragsmöglichkeit nicht gibt, könnte man sich die Einführung überlegen. Bei allem, was darüber hinausgeht, bin ich aber offen gesagt äußerst skeptisch. Antragslegitimation der Nachbarn für Vollstreckungsverfahren, eine Antragslegitimation gar für Verwaltungsstrafen?

Wenn wir in diese Richtung gehen, dann versuchen wir einerseits, das Zivilrecht zu kopieren oder sogar zu überholen, und wir führen andererseits im Verwaltungsstrafrecht etwas ein, was wir im gerichtlichen Strafrecht aus rechtstaatlichen Gründen ablehnen. Das führt mich weiter zur Frage, die dahinter liegt: Wieso haben in all diesen Konstellationen eigentlich die Nachbarn von den zivilrechtlichen Möglichkeiten nie auch nur Gebrauch zu machen versucht? Wenn wir das Verwaltungsrecht mit Antragslegitimationen anreichern und es weiter in Richtung Zivilrecht ausbauen, haben wir vielleicht irgendwann den Effekt, dass es genauso teuer wird und dass nichts ohne Anwalt geht. Bevor wir letztlich ein Instrument duplizieren, das es ohnedies schon gibt, sollten wir bei der Struktur des bisherigen Verwaltungsrechts mit all seinen Schwächen bleiben. Ein Ventil, eine Kompensation für die Schwächen des Verwaltungsrechts war ja, das darf man nicht vergessen, von Anfang an die Volksanwaltschaft. Und insoweit könnte man vielleicht über etwas nachdenken, was bereits in den ersten Entwürfen um 1970 stand. Damals gab es Überlegungen, die Volksanwaltschaft mit Rechtsmittellegitimation auszustatten, die Volksanwaltschaft als Anwältin des öffentlichen Rechts Lücken im Rechtsschutz ausfüllen zu lassen. Aber auch das will gut überlegt sein, denn es könnte die Volksanwaltschaft leicht überfordern bzw. sie in schwierige Interessenskonflikte hineintreiben.

Kastner: Herr Professor, Sie haben das völlig richtig erkannt. Es treten in bestimmten Verfahren oft menschliche Aspekte oder Interessenabwägungen auf, die die Behörde dann davon absehen lässt, das Gesetz zu vollziehen. Bis dorthin kann ich durchaus redliche Absicht unterstellen. Da wird ein Beseitigungsauftrag erlassen, aber plötzlich gerät das Ganze ins Stocken. Dann hat dieser Fall eine Komponente bekommen, die letztendlich mit dem Legalitätsprinzip nichts zu tun hat. Die Behörde hat das Gesetz zu vollziehen und nicht irgendwelche Interessenabwägungen vorzunehmen.

Frau Bürgermeisterin, ich hätte gerne auf Sie repliziert. Hochachtung und Respekt für jeden Bürgermeister, der die Courage hat, das Gesetz konsequent zu vollziehen und sich damit letztlich selbst, wie Sie gesagt haben, einen guten Dienst tut, indem man eine saubere Gemeindestube hat. Schwierig wird es nur bei der Aufarbeitung der alten Fälle, wie Sie, Herr Landesvolksanwalt Hauser, auch gesagt haben. Da zeigen allerdings die Erfahrungen, dass dort, wo es Baudelegierungsverordnungen gibt, in Salzburg, im Burgenland, zum Teil auch in anderen Bundesländern, der politische Druck von den Bürgermeistern genommen wird. Das Verfahren wird zu der Bezirksverwaltungsbehörde verlagert, die dann die entsprechenden Beseitigungsaufträge erlassen und auch für die Vollstreckung Sorge zu tragen hat.

Brinek: Mein Eindruck, warum da zivilrechtlich nicht alle Mittel ausgeschöpft werden, ist, weil die Bürgerinnen und Bürger meinen, dass ihr Vis à Vis mächtig und mit mehr Ressourcen ausgestattet ist. „Sie glauben aber nicht, Frau Volksanwältin, dass ich mir das Verfahren gegen den mächtigen Nachbarn leisten kann? Daher gehe ich noch weiter anklopfen im Bürgermeisterzimmer, um zu sagen: Tun Sie was!“ Diese Überlegung besteht bei den Bürgerinnen und Bürgern und dass das Kostenfreiere immer noch das Verwaltungsverfahren ist.

Schittenhelm: Man muss sehen, die Bürger kommen und die Gemeinde soll es richten, weil die Bürger keine Kosten haben wollen. Jetzt muss man sich das schon vorstellen in der Umsetzung. Wir als BürgermeisterInnen sagen ok, ich schütte diese Baugrube zu. Welches Recht habe ich dazu? Meine

Aufgabe ist es zu schauen, dass hier nicht Gefahr in Verzug ist, dass niemand reinfällt, dass nichts passieren kann. Der Grundeigentümer sollte seine zivilrechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen. Ganz klar, das kostet aber etwas. Das nächste ist, wenn die Gemeinde ablehnt, dann gehen sie in die Medien. Und dann stehst du schon in der Zeitung: Schittenhelm hat verab-säumt... und ich weiß nicht was alles. Wir befinden uns schon auch in einer Medienwelt, wo wir in den Gemeinden auch unter Druck stehen.

Brinek: Frau Dr. Salomon: Sind die Medien strenger geworden, gehen Sie mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern strenger ins Gericht bzw. sind Sie Anwälte der Bürgerinnen und Bürger in einem überzogenen Maß?

Salomon: Nein, ich glaube nicht in einem überzogenen Maße. Ich glaube schon, dass die Medien Anwälte der Bürger sein sollten. Ich glaube, dass das Steinhofprojekt in Wien wirklich überdimensioniert und nicht gut geplant war. Da hat eine Medienkampagne, die „Kronenzeitung“ mit den Bürgern gemeinsam, schon etwas bewirkt, was letztlich nicht so schlecht ist. Natürlich gibt es wahrscheinlich aus Ihrer Sicht auch dann und wann problematische Berichterstattung, aber da muss man schauen, welche Zeitungen das schreiben.

Ich will aber den Blick noch einmal auf das Allgemeine und nicht nur auf paralegale oder illegale Einzelfälle richten, sondern auch auf den legalen Wahnsinn, der passiert. Ich finde es nicht richtig, wenn der Bürgermeister von Wiener Neudorf eigentlich entscheiden kann, das größte Shoppingcenter zu bauen und dadurch auch die reichste Gemeinde zu werden. Das halte ich für ein Problem, und dass die Landespolitik ihre Verantwortung nicht wahrnimmt und da zu wenig eingreift. Ich glaube auch, dass es eine unsägliche Verwicklung von Stadtbauträgern und Immobiliengesellschaften gibt, wo man natürlich als einzelner Bürger, oder einzelnes Medium relativ wenig ausrichten wird können.

Kanonier: Das Schlagwort des folgenlosen Umwelt- oder Planungsrechts scheint ja besonders dann hoch zu sein, wenn das Naheverhältnis zwischen

Entscheidungsträger und Normadressaten hoch ist. Und das ist natürlich naheliegend bei der Gemeinde; es zeigt sich vor allem bei kleinen Gemeinden, dass hier auch vielfältige Interessen aufeinander laufen. Jetzt warne ich aber davor, die schwarze Karte eins zu eins den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern weiterzugeben, weil zum einen eben die Sachverhalte hoch komplex sind und zum anderen die Interessenslage sehr vielfältig ist. Vor diesem Hintergrund sind aus meiner Sicht eben die klaren Spielregeln oder rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Das gilt natürlich in beide Richtungen. Aus meiner Sicht ist klar, dass wenn einmal Einzelfälle, die konfliktreich sind, tatsächlich vollzogen werden - und das geht bis zu den Großstädten hinauf - sich das genauso herumspricht, wie umgekehrt. In einem Hörsaal tut man sich da leicht. In der konkreten Situation ist das ein wenig schwieriger.

Ich will aber auch sagen, wenn ich mir jetzt die Delegierungsverordnungen anschau, dass die Gemeinden zum Teil ihre Kompetenzen abtreten. Gerade für Grünlandbauten haben sie gar kein Interesse, da irgendwelche Naheverhältnisse jedes Mal auszulegen. Das sollte die Bezirkshauptmannschaft machen. Das finde ich an und für sich einen sinnvollen Zugang. Denn in jedem Einzelfall ist natürlich die Interventionsbereitschaft riesig - es geht ja um enorme Werte. Es geht dann an die Bezirkshauptmannschaften und in einigen Fällen funktioniert das durchaus gut.

Mezgolits: Ich stelle auch die Tendenz fest, dass leider Gottes bei vielen Dingen, die an sich ins Zivilrecht gehören, über 33 Umwege versucht wird, diese auf der Verwaltungsebene zu klären. Es ist billiger und mit keinem Risiko verbunden.

Ratz (Baureferent Gemeinde Wieselburg): Ich bewundere die Frau Bürgermeisterin Schittenhelm, dass sie die Vorschriften so umsetzen kann. Ich gebe aber trotzdem zu bedenken, dass es nicht nur Zuzugsgemeinden gibt, sondern auch vor allem in den ländlichen Räumen, wo kleine Gemeinden sind, die Problematik der Abwanderung herrscht und die Situation eben ein bisschen anders gehandhabt werden muss. Wo man sich überlegen muss, ob man auf eine andere Gemeinde verweist und es sich leicht macht, dass

man diesen Menschen oder diese Familie nicht hält. Für mich ist es wirklich ein Problem, wenn Firmen den Auftrag bekommen etwas zu bauen, das von Seiten der Gemeinde abgesegnet ist, und das dann ganz anders aussieht, als im Bauplan ersichtlich, und dann noch Geld dafür nehmen, um das Objekt nicht eventuell nachher abreißen zu lassen.

Brinek: Ich hätte eine generelle Frage: Heiligt der Zweck die Mittel? Also die Tatsache, dass ich die Jungfamilie nicht ziehen lassen will, weil ich dann unter eine bestimmte Bürgerzahl falle und daher meine Mittelzuwendung eine andere wird. Heiligt da der Zweck die Mittel oder ist das nur die Bürgermeisterin von der reichen Gemeinde? Darf sie streng sein, und die anderen müssen alle Augen zudrücken?

Kanonier: Zu der Frage, unterschiedliche Maßnahmen in Abwanderungs- oder Zuwanderungsgemeinden, gibt es das eine oder andere Judikat vom Verwaltungsgerichtshof zur Zersiedlungsabwehr, wo dann argumentiert wurde, um der Landflucht entgegenzuwirken, um der Immobilität des Bodens entgegenzuwirken, oder weil eben kein Bauland zur Verfügung steht. Es gab ein paar Argumente, die die Gemeinde nutzen wollte, dass sie eben zusätzlich Bauland in eher unattraktiven, also in peripheren Gebieten widmet. Das ist schon klar, wenn ich das raumordnerische Ziel verfolge unter dem Gesichtspunkt des sozialen Zieles. Es kann aber nicht dazu führen, dass ich so andere, grundlegende rechtliche Vorschriften unterlaufe. Also ich kann jetzt nicht, weil dies eine problematische Abwanderungsgemeinde ist, alle anderen Regelwerke oder Bestimmungen außer Kraft setzen. Also das wäre zumindest aus Sicht des Verwaltungsgerichtshofes, dem schließe ich mich natürlich an, sicher unzulässig.

Brinek: Dr. Wolfgang Kleewein aus dem Expertenteam der Volksanwaltschaft wird uns nun in die Tiefen und Untiefen des Flächenwidmungsverfahrens und der Probleme der Bürgerinnen und Bürger in diesem Zusammenhang einführen.

Redebeiträge

Raumplanung - wie es euch gefällt?

Univ.-Doz. Dr. Wolfgang Kleewein

Im dritten und letzten Teil der heutigen Veranstaltung geht es um die raumordnungsrechtlichen Konsequenzen der in den ersten beiden Teilen geschilderten Verwaltungspraxis.

Auffallend sind vor allem zwei Entwicklungen: Erstens werden vielfach konsenslos oder konsenswidrig errichtete Bauten im Nachhinein rechtlich saniert, indem sie mit den dazu passenden Raumordnungsplänen unterlegt werden. Auf diese Weise kehrt sich die zeitliche Abfolge um. Die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist nicht der erste Schritt in der Abfolge Raumplanung, Baubewilligung und Bauführung, sondern der Schlussstein. Die Planung, die eigentlich in die Zukunft gerichtet sein sollte, erschöpft sich darin, faktische Gegebenheiten nachzuvollziehen und „alte Sünden“ zu bereinigen.

Die zweite Tendenz besteht darin, dass Flächenwidmungs- und Bebauungspläne immer häufiger an konkrete Projekte angepasst werden, sodass die Raumplanung der Realisierung individueller Bauführungen dient. Das Motto lautet: „Sie wünschen – wir planen.“ Diese projektbezogene Raumplanung für Einzelfälle spielt nicht nur bei größeren Bauvorhaben wie Einkaufszentren oder Hotels eine Rolle, sondern auch bei Einfamilienhäusern und kleineren Betrieben.

Ich möchte die mit dem gestellten Thema verbundenen Probleme anhand von drei Beispielfällen veranschaulichen, mit denen die Volksanwaltschaft in letzter Zeit befasst war.

Ein Fall aus der Praxis:

Im ersten Fall geht es um die konsenslose Errichtung von verschiedenen baulichen Anlagen einer Mountainwolffarm in der oberösterreichischen Marktgemeinde Aigen im Mühlkreis⁴. Die Nachbarn fühlen sich vor allem durch das nächtliche Bellen der zeitweise mehr als 50 Hunde belästigt. Bei einem der benachbarten Wohnhäuser wird ein Lärmpegel von über 72 dB gemessen. Auf Initiative des Bürgermeisters findet im Herbst 2006 eine Aussprache mit den Nachbarn statt. Kurze Zeit später erteilt die BH Rohrbach die tierschutzrechtliche Bewilligung zum Halten von Hunden für gewerbliche Hundeschlitten- und Hundewagenfahrten.

Baubehördlich werden die mehr als zehn, zwischen 25 und 145 m² großen Hundezwinger aber ebenso wenig abgehandelt wie die zwei Holzblockhütten neben dem im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Parkplatz. Das Gelände der Mountainwolffarm liegt im „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“. Zu dem schon seit langem bestehenden Wohnhaus des Betreibers gehört jedoch kein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb. Da die baulichen Anlagen der Mountainwolffarm der Grünlandwidmung widersprechen, müsste die Baubehörde selbst dann die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes beauftragen, wenn diese Anlagen bewilligungs- und anzeigefrei wären. Ein solcher Auftrag ergeht allerdings nicht.

Vielmehr widmet der Gemeinderat im Jahr 2007 zunächst jene Fläche, auf der die Holzblockhäuser errichtet sind, in „Grünland – Erholungsfläche – Holzfällerhütte“ um, ohne sich mit den Einwendungen der Nachbarinnen und Nachbarn auseinanderzusetzen. Die Landesregierung genehmigt den Flächenwidmungsplan. Der Bürgermeister erteilt die Baubewilligung für die zwei Holzfällerhütten. Die eine Hütte wird jedoch für die Unterweisung von Teilnehmern an Hundeschlittenfahrten, die andere als Abstellraum verwendet. Auf Grund von weiteren Beschwerden der Nachbarinnen und Nachbarn trägt der Bürgermeister dem Betreiber nach dem oberösterreichischen

4 VA 6.7.2010, OÖ-BT/0115-B/1/2009, 29./30. Bericht der VA an den oö Landtag 2009/2010, 43 und bbl 2010, 122.

Hundehaltegesetz auf, die Zahl der Hunde auf 30 zu reduzieren. Die Hundezwinger bleiben unverändert stehen.

Im Mai 2011 beschließt der Gemeinderat, das Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan für das gesamte Gelände abzuändern und es als „Grünland – Sonderwidmung Freizeitpark – Tierpark - Mountainwolffarm“ auszuweisen. Diesmal setzt sich der Gemeinderat mit den Einwendungen der Nachbarinnen und Nachbarn auseinander, berücksichtigt diese aber nicht. Die Landesregierung genehmigt die vom Gemeinderat beschlossene Änderung.

Erst jetzt leitet der Bürgermeister ein baupolizeiliches Verfahren für die konsenslos errichteten Hundezwinger ein. Die Behörde darf jetzt freilich nicht mehr deren Beseitigung beauftragen, sondern muss dem Betreiber Gelegenheit geben, um Baubewilligung anzusuchen. Denn die Zwinger haben nunmehr die passende Flächenwidmung. Zu erwarten steht, dass alle Bauten nachträglich bewilligt werden.

Das Anliegen der Beschwerdeführer ist durchaus ambivalent. Denn ihre Wohnhäuser sind als „Sternchenbauten“ im Grünland ausgewiesen. Dabei handelt es sich um punktuelle Baulandwidmungen, die an den Umrissen der Gebäude enden. Die Grünlandwidmungen vermitteln keinen Immissionsschutz. Die Grundstücke der Beschwerdeführer liegen mit einer einzigen Ausnahme außerhalb eines Umkreises von 50 Metern um die Mountainwolffarm, sodass sie keine Parteistellung als Nachbarn haben. Dessen ungeachtet wird die Behörde in der Baubewilligung von Amts wegen geeignete Auflagen vorschreiben müssen, um erhebliche Belästigungen für die Umgebung zu vermeiden.

Ein Fall aus der Praxis:

Im zweiten Fall geht es um die Schaffung der raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großen Hotels am Ufer des Traunsees

in der Stadtgemeinde Gmunden⁵. Der unter Denkmalschutz stehende Seebahnhof aus der Monarchie und die bisher von der Allgemeinheit benützten Grünflächen am Seeufer sollen dem neuen Hotelkomplex weichen. Zu diesem Zweck beschließt der Gemeinderat im Jahre 2006 eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans. Er weist die erforderlichen Flächen (unter anderem) als „Sondergebiet des Baulandes – Tourismusbetrieb“ aus. Dagegen wendet sich eine Bürgerinitiative.

Es stellt sich heraus, dass Teile der als Bauland ausgewiesenen Flächen im 30- und im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich des Traunsees liegen. Flächen im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich dürfen jedoch nicht als Bauland gewidmet werden, Flächen im 100-jährlichen nur unter ganz eingeschränkten Voraussetzungen. Der Gemeinderat beschließt ferner einen Bebauungsplan, in dem die Fußbodenhöhe des Erdgeschoßes nach Angaben von Sachverständigen zu tief festgesetzt wird.

In der Zwischenzeit ändern sich offensichtlich die Pläne des Projektwerbers, und der Gemeinderat beschließt Ende 2010 einen neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Das Entwicklungskonzept wird nicht geändert. Der Gemeinderat legt abweichend vom Entwicklungskonzept zusätzliches „Sondergebiet des Baulandes“, „Grünland – Erholungsflächen“ sowie ein Aufschüttungs- und ein Abgrabungsgebiet im Traunsee fest. Damit werden die widmungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künstliche Insel im Traunsee geschaffen, auf der das Hotel errichtet werden soll. Ein neuer Bebauungsplan hebt die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses auf das von den Sachverständigen geforderte Niveau an. Der Bebauungsplan ist speziell auf das extravagante Hotelprojekt zugeschnitten, das die Errichtung eines ovalen Hochhauses auf der künstlichen Insel vorsieht. Statt der bisherigen maximalen Traufhöhe von ca. 18 Metern werden nun nahezu 30 Meter für zulässig erklärt.

5 VA 23.5.2011, OÖ-BT/0004-B/1/2011, 29./30. Bericht der VA an den oö Landtag 2009/2010, 40 und bbl 2011, 270

Die im Widmungsverfahren eingeholten Stellungnahmen der Landesbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz, des Ortsplaners und der Umweltschutzanwaltschaft sind negativ. Nach Meinung der Sachverständigen ließen sich schwerwiegende Eingriffe ins Orts- und Landschaftsbild dadurch vermeiden, dass der massive Baukörper aufgeteilt und die Gebäudehöhe reduziert wird. Nur der vom Gemeinderat eigens eingesetzte Gestaltungsbeirat äußert sich positiv zum Projekt. Im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren wird ergänzend eine Stellungnahme der Abteilung Wirtschaft des Amtes der Landesregierung eingeholt. Dieser ist aber nicht zu entnehmen, weshalb ein derart markantes Gebäude zur Sicherung des Fremdenverkehrsstandortes erforderlich sein soll. Dessen ungeachtet genehmigt die Landesregierung den Flächenwidmungsplan.

Die Vereinbarkeit mit dem Ortsbild wird von der Behörde im Baubewilligungsverfahren für das Hotel von Amts wegen zu klären sein; die Nachbarinnen und Nachbarn haben diesbezüglich kein Mitspracherecht.

Ein Fall aus der Praxis:

Der dritte Fall⁶ hat sich in der niederösterreichischen Marktgemeinde Lassee zugetragen. Der Betreiber einer KFZ-Werkstatt plant, seinen Betrieb um einen Parkplatz zu erweitern, auf dem gebrauchte Fahrzeuge und Kunden-PKW abgestellt werden können. Der Betrieb selbst liegt im „Bauland - Agrargebiet“ entlang einer Durchfahrtsstraße. Im so genannten „Hintausbereich“, der im Flächenwidmungsplan als „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ ausgewiesen ist, wird ohne Baubewilligung eine fast 1.000 m² große Fläche asphaltiert und als Abstellplatz für PKW genutzt. Dagegen wendet sich eine Nachbarin, die im angrenzenden Wohngebiet lebt und die zunehmende Immissionsbelastung durch den KFZ-Betrieb nicht länger hinnehmen will. Der Bürgermeister verfügt zwar die Einstellung nicht näher definierter Bauarbeiten, doch ist der Parkplatz zu diesem Zeitpunkt bereits fertig gestellt. Ein Abbruchauftrag ergeht nicht.

⁶ VA 15.9.2008, NÖ/438-BT/07, 28./29. Bericht der VA an den nÖ Landtag 2008/2009, 65 und bbl 2009, 133

Stattdessen leitet der Gemeinderat ein Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in „Grünland – Lagerplatz“ ein. Die Nachbarin spricht sich in ihrer Stellungnahme gegen die geplante Umwidmung aus. Der Gemeinderat geht darauf aber nicht weiter ein und beschließt die vom Betreiber angestrebte Änderung. Das im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahren eingeholte Gutachten geht davon aus, dass die Änderung dem Gesetz entspricht, weil von vergleichbaren Lagerplätzen keine relevanten Lärm-, Staub- oder Abgasbelästigungen ausgehen würden. Die Landesregierung erteilt daraufhin die aufsichtsbehördliche Genehmigung.

Ein asphaltierter Parkplatz widerspricht jedoch der Grünlandwidmung Lagerplatz. Denn auf so gewidmeten Grundstücken dürfen zwar vorübergehend Waren aller Art gelagert, nicht aber Grünflächen versiegelt werden. Statt einer Baubewilligung muss also ein Abbruchauftrag erteilt werden. Die angestrebte nachträgliche Sanierung ist gescheitert. Durch eine Erweiterung des Agrargebiets hätte sich der Parkplatz möglicherweise sanieren lassen, doch wäre eine punktuelle, anlassfallbezogene Umwidmung in Bauland sachlich kaum zu begründen gewesen.

In den geschilderten Fällen richtet sich die Bauführung nicht, wie vom Gesetzgeber intendiert, nach den Raumordnungsplänen, sondern die Raumordnungspläne nach einem bestimmten Bauprojekt (Fall 2) bzw. nach bereits errichteten baulichen Anlagen (Fälle 1 und 3). Die Raumplanung hinkt der tatsächlichen Entwicklung hinterher und vollzieht nur das nach, was der Projektwerber plant oder schon umgesetzt hat.

Es fällt auf, dass Gemeinden Entwicklungen nicht allein steuern, sondern private Akteure die Raumplanung entscheidend beeinflussen. Gegen eine stärkere Einbindung von Planungsbetroffenen wäre grundsätzlich nichts einzuwenden, würden diese die Gemeinden nicht vor vollendete Tatsachen stellen. Auch zeigt sich leider immer wieder, dass demokratisch legitimierte Entscheidungen des Gemeinderates, die oft einstimmig getroffen werden, nicht dem Gesetz entsprechen. Manchmal kommt es vor, dass Aufsichtsbehörden Pläne genehmigen, deren Gesetzmäßigkeit zweifelhaft ist.

Ich möchte an dieser Stelle aus Zeitgründen nicht die Rechtsprechung des VfGH zur Sanierung rechtswidriger Bauten und zur projektbezogenen Planung referieren, sondern abschließend auf drei Aspekte aufmerksam machen:

Erstens könnte eine stärkere Einbindung aller Planungsbetroffenen, also nicht nur der Projektwerber, sondern auch der Nachbarinnen und Nachbarn, sowie eine stärkere Kooperation zwischen Bürgerinnen, Bürgern und Behörden dazu beitragen, die Wirksamkeit und Akzeptanz der Pläne zu erhöhen. Um sinnvoll planen zu können, muss die Gemeinde die Interessen der betroffenen Liegenschaftseigentümerinnen und -eigentümer kennen. Werden die Eigentümerinnen und Eigentümer und Nachbarinnen und Nachbarn nicht von den Planungsabsichten verständigt, erfährt die Gemeinde unter Umständen nichts von diesen Interessen, und die Aussagekraft der Pläne sinkt⁷. Setzen sich die Gemeinden mit den vorgebrachten Anregungen und Einwendungen nicht oder nur unzureichend auseinander, schafft das zusätzliche Akzeptanzprobleme (Stichwort: „Wutbürger“). Im Hinblick auf größere Transparenz wäre anzustreben, den Betroffenen die Gründe für die Entscheidung des Gemeinderates mitzuteilen⁸.

Zweitens können Raumordnungspläne ihre Aufgabe, die Bebauung in geordnete Bahnen zu lenken, nur dann erfüllen, wenn konkrete Vorstellungen über die längerfristige Entwicklung des Gemeindegebietes bestehen. Je konkreter diese Vorstellungen bereits zu einem frühen Zeitpunkt sind, desto größer sind die Chancen, dass Raumordnungspläne befolgt werden. Bloß allgemein formulierte Ziele und Maßnahmen werden zur Orientierung nicht ausreichen. Bevor ambitionierte Projekte wie die Mountainwolffarm oder das Seehotel verwirklicht werden, sollte in einem örtlichen Entwicklungskonzept klargestellt sein, welche Teile des Gemeindegebietes für welche Nutzung am besten geeignet sind und welche Vorhaben sich in die Umgebung einfügen.

7 Die meisten Raumordnungsgesetze sehen eine eingeschränkte persönliche Verständigung der betroffenen Grundeigentümer vor (vgl die §§ 13 Abs 1 K-GplG 1995, 21 Abs 6 nÖ ROG 1976, 33 Abs 3 oÖ ROG 1994, 68 Abs 2 Z 1 sbg ROG 2009, 38 Abs 3 Z 2 StROG 2010, 64 Abs 2 TROG 2011 und 21 Abs 4 vlbG RPG)

8 Vgl die §§ 24 Abs 8, 38 Abs 8, 39 Abs 1 Z 1, 40 Abs 6 stmk ROG 2010

Wirken sich drittens Flächenwidmungen über die Gemeindegrenzen hinaus auf ihre Umgebung aus, wie das bei Einkaufszentren, gefährlichen Seveso II-Betrieben oder auch größeren Fremdenverkehrseinrichtungen der Fall ist, können schon in regionalen Raumordnungsprogrammen oder Sachbereichsprogrammen des Landes die Standorte, zumindest aber die dafür in Betracht kommenden Gemeinden bestimmt werden. Wichtig erscheint auch die Festlegung überörtlicher Siedlungsgrenzen, um die fortschreitende Zersiedelung einzudämmen.

Aufsichtsbehördliche Genehmigungsvorbehalte sind zwar kein Allheilmittel, doch sollten Verstöße gegen grundlegende Planungsnormen, die etwa eine Interessenabwägung oder die Vermeidung von Nutzungskonflikten verlangen, zur Versagung der Genehmigung führen.

Bewährt haben sich Regelungen, nach denen die Aufsichtsbehörde zu einem möglichst frühen Zeitpunkt in den Planungsprozess eingebunden wird und rechtzeitig eingreifen kann⁹. Dabei spielen keineswegs nur Juristinnen und Juristen, sondern auch Sachverständige, die eine raumordnungsfachliche Beurteilung abgeben und verschiedene Lösungswege aufzeigen, eine wichtige Rolle.

9 Vgl etwa § 15 Abs 6 K-GplG und § 21 Abs 5 nÖ ROG. Kritikwürdig erscheint die „Vorwegkenntnisnahme“ vor der öffentlichen Auflage des Planentwurfs nach § 74 Abs 4 sbg ROG 2009

Diskussion

(Zusammengefasst und bearbeitet von der Volksanwaltschaft)

Brinek: Dazu nur einen kurzen Impuls: Es wenden sich manchmal auch Behördenvertreterinnen und -vertreter an die Volksanwaltschaft. So kam ein Bürgermeister zu mir und klagte im Zusammenhang mit Flächenwidmungen sein Leid. Er sagte: „Ich verstehe das alles nicht ganz, ich widme doch sowieso nur das, was sich die Bürgerinnen und Bürger wünschen!“

Salomon: Aber ich denke mir, dass man Widmungen auch politisch steuern kann. Im Moment kommt mir das politisch extrem ungesteuert vor. Was mir auch auffällt: Die Bürgermeister bzw. die Regionen haben ihre Bezirksblätter, da steht etwas von jedem Kinderchor drinnen, aber nie von großen Umwidmungen, die irgendwo passieren. Da hat man schon den Eindruck, das wird auch oft absichtlich verschleiert. Also ich denke mir, dass Bürgerinformation auch nicht besonders groß geschrieben wird bei uns und es einem am liebsten ist, wenn man den Bürger etwas klein und unmündig hält.

Was mich auch noch extrem stört ist, dass es bei den Architekten und Raumplanern eigentlich bis auf den sehr mutigen Reinhard Seiß, der natürlich auch deshalb keine öffentlichen Aufträge bekommt, sondern als Buchautor lebt, niemanden gibt, der das auch öffentlich anprangert.

Es wurde heuer von der IG Architektur zum ersten Mal ein „Planlos-Award“ vergeben, und ich habe auch dafür gesorgt, dass im Kurier groß darüber berichtet worden ist. In Wahrheit war das aber auch wieder eine vergebene Chance. Ich verstehe es natürlich, dass die Architekten und Bauherren Angst haben, es sich mit ihren Auftraggebern zu verscherzen, darum halten wir da auch lieber den Mund. Aber ich glaube trotzdem, ein Bewusstsein, wie Architektur ausschauen kann, bis hin zu Rückwidmungen, gibt es. Ich sehe in Vorarlberg ein viel höheres als Oberösterreich.

Diskussionsteilnehmer: Zunächst zu den Ausführungen bezüglich der Anlasswidmungen. Aus meiner Sicht muss man auch die Systematik sehen. Beim Flächenwidmungsplan sind mir immer zwei Dinge wichtig. Das eine ist, ob eine Bauführung widmungskonform ist, also ob sie noch in die Widmung hinein passt. Das war offensichtlich nicht Gegenstand der Ausführungen, sondern dass immer Umwidmungen erforderlich sind. Auch bei den widmungskonformen Bauten könnte man natürlich ein Riesenspektrum aufmachen. Die Frage ist: Was geht alles?

Der Flächenwidmungsplan ist in eine Systematik eingespannt und auch da muss man wieder genau schauen, wo die Defizite liegen. Entweder auf Gesetzesebene oder in der überörtlichen Raumplanung. Ich glaube schon, dass einige Bundesländer starken Nachholbedarf bei der überörtlichen Planung hätten, die da tatsächlich flächenbezogene Entscheidungen trifft. Es gibt zumindest ansatzweise Versuche, wo die Zuständigkeit für strategische Entwicklungen im Flächenwidmungsplan zunächst einmal bei den Ländern liegt. Der Flächenwidmungsplan überfordert die Gemeinden. Hier ist sicher das örtliche Entwicklungskonzept das Richtige. Das örtliche Entwicklungskonzept muss die strategischen Grundlagen dafür bilden, wo die Gemeinde hin will. Dann hätte ich auch weniger Probleme mit den Anlasswidmungen.

Der letzte Punkt für die vielleicht erste Runde. Zur Frage einer zusätzlichen Partizipation bei der Einbindung in die Flächenwidmungsplanung. Vielleicht vorneweg, da schaut es wirklich nicht ideal aus, das finde ich auch. Da müssten wir die Verfahren überlegen. Gehen Sie davon aus, dass ein fixfertiges Projekt vorliegt und damit gehe ich in die Flächenwidmungsplanung? Es hat aber jeder nur ein Stellungnahmerecht. Diejenigen, die wirklich Rechtsmittel ergreifen können, müssen bis aufs Bauverfahren warten, obwohl eigentlich das Projekt schon fixfertig ist.

Deshalb ist aus meiner Sicht die Umwidmung auch nicht der Schlusspunkt, sondern ein Mittelpunkt im Verfahren, wo es dann gleich weiter geht. Man könnte daher einmal überlegen, ob das sinnvoll aufgesetzt ist, dass ich hier bei einem konkreten Projekt wirklich nur zur Verordnung Stellung nehmen

kann. Man muss aber schon auch deutlich sagen, dass durch mehr Partizipation viel mehr einstimmige Beschlüsse gefasst werden. Es wird Ihnen nicht gelingen. Da können Sie beteiligen, wen immer Sie wollen. Wir können über den Prozentsatz der Gegner eines Projektes diskutieren, und ich bin natürlich auch dafür, dass man möglichst viele ins Boot holt, aber glauben Sie nicht, dass Sie bei kritischen Entscheidungen hundert Prozent Zustimmung haben. Die Nachbarn lieben die Veränderung nicht, das muss man auch deutlich sagen. Wenn Sie hier verändern, dass man wirklich etwas Dynamisches hineinbringen will oder irgendeine Verdichtung, stößt das auf Nachbarkonflikte, und da ist an und für sich klar, dass da ein enormer Gegenwind ist.

Brinek: Darf ich auch da eine kurze Anmerkung machen. Es wenden sich auch, wie Sie sich vorstellen können, deshalb viele Bürgerinitiativen an uns. Da ist natürlich eine Gesamtstrukturfrage zu klären, wie weit repräsentative Demokratie mit partizipatorischen Elementen zusammen geht und wo höre ich auf, die betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn mitreden zu lassen.

Hauser: Gerade bei den Bürgerinitiativen ist mir immer wichtig, dass auch ganz klar ist, wer welche Stellung im Verfahren hat. Weil das sind extrem engagierte Bürgerinitiativen, die marschieren gegen alles Mögliche und irgendwann kommen wir einmal zu dem förmlichen Verfahren. Und jetzt sagt man, wer ist mit welcher Parteistellung da? Das sind ein oder zwei und die anderen bitten wir, den Saal zu verlassen. Die Frage, wer welche Rechtstellung hat, führt natürlich auch bei den Bürgerinitiativen zu enormen Frustrationen. Da geht Herzblut hinein und am Schluss sagt man, tut mir leid, jetzt wird es ernst und jetzt reden halt nur mehr die mit, die entsprechende Rechte haben. Da muss man natürlich schon überlegen, ob das sehr geschickt ist.

Brinek: Also Vorsicht bei der Forderung nach mehr Partizipation?

Kleewein: Darf ich nur kurz replizieren. Es ist derzeit sehr unbefriedigend in den Raumordnungsgesetzen, wer Einwendungen machen darf oder wer

ein Anhörungsrecht hat. Manchmal dürfen alle, manchmal sind Anrainerinnen und Anrainer zu hören, manchmal ist auf der Amtstafel zu verständigen, aber da geht wieder keiner nachschauen. Dann gibt es die persönliche Verständigung, die zum Teil aber *lex imperfecta* ist. Also wer nicht persönlich verständigt wird, hat auf das Verfahren überhaupt keinen Einfluss. Zum Teil werden dann die Planungsbetroffenen nach Abschluss des Verfahrens darüber informiert, warum ihren Einwendungen nicht Rechnung getragen worden ist. In anderen Gesetzen gibt es das wieder nicht. Es ist eine sehr große Uneinheitlichkeit der Verfahren.

Nicht nur bundesländerweit ist es völlig verschieden, sondern auch in ein und demselben Bundesland ganz anders. Ist das ein Flächenwidmungsplan, ist das ein Bebauungsplan, im vereinfachten Verfahren ist es wieder anders. Das alles trägt nicht zur Rechtssicherheit bei und am Ende kennt sich wahrscheinlich von den Betroffenen überhaupt kein Mensch aus, was er jetzt darf, und wo er Einwendungen machen darf, und wo nicht.

Brinek: Also die Verfahrensschritte harmonisieren?

Kanonier: Den Befund mit der Zersplitterung teile ich schon. Sie ist aber natürlich verschiedener Logiken geschuldet. Es gab auch schon einmal Versuche, dass das ein kleinwenig angepasst wird. Aber natürlich werden immer möglichst rasche Verfahren gefordert und auch versprochen. Gleichzeitig nimmt die Komplexität auch enorm zu. Prüfen Sie einmal die ganzen Feinstaubproblematiken, alle diese Dinge, und es sollte ein ganz kurzes Verfahren sein, aber die Partizipation soll natürlich auch nicht zu kurz kommen. Da habe ich ein paar Dinge, die nicht ganz leicht zusammen gehen. Kurze Verfahren und zusätzliche Anforderung.

Ich bin aber ganz bei Ihnen, wenn man einmal alle verschiedenen Regelungen auf den Tisch legen und sich anschauen würde. Das hätte schon ein Synergiepotential. Da sehe ich schon auch, dass man ein kleinwenig abstimmen könnte. Ich rede nicht von der Bundesraumordnung. Das tue ich mir nicht mehr an. Aber nichts desto trotz könnte sich hier ein kleinwenig

zwischen den Ländern verschieben. Wieso wir in Österreich 42 Kategorien im Bauland brauchen, das muss mir einmal jemand erklären.

Wiederin: Dem Ausgangsbefund will ich nicht widersprechen: Widmungspläne steuern nicht mehr die Projekte, sie werden umgekehrt durch die Projekte gesteuert. Das war die Quintessenz der Präsentation. Ich möchte aber Wert auf eine Unterscheidung legen, die vielleicht ein bisschen relativiert worden ist. Es macht in meinen Augen einen wesentlichen Unterschied, ob mit einer Flächenwidmung auf etwas reagiert wird, was zuvor rechtswidrig gebaut worden ist, oder ob vor dem Hintergrund eines Projektes, das vielleicht kommt, vielleicht auch nicht, die für seine Realisierung nötigen rechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Das eine ist ganz etwas anderes als das andere.

Im ersten Fall kann man ohne weiteres darüber nachdenken, die rechtlichen Instrumente zu schärfen, kann man sich überlegen, ob man solche Schwarzbausanierungsumwidmungen nicht verbietet oder für sie die Standards schwieriger macht. Aber das Zweite ist grundsätzlich legitim. Es kann schon deshalb nicht illegitim sein, weil wir zwar ein ausgefeiltes Raumplanungsrecht haben, aber nicht in einer Planwirtschaft leben, in der nur die öffentliche Hand aktiv Projekte anstoßen kann und sonst nichts passieren darf. Gemeinden haben wenig Geld, sie sind auf Projekte angewiesen, die ein Privater ausführen will, weil er sich davon etwas verspricht. In einer solchen Situation über Flächenwidmungsplanänderungen nachzudenken, das ist nicht verwerflich, das ist ganz normal und legitim. Selbstverständlich müssen in der Folge, bei der Umwidmung wie bei der Umsetzung, die rechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten werden. Aber das alles unter „Anlassplanung“ in eine Schublade zu stecken und in Bausch und Bogen zu desavouieren, das hielte ich für falsch.

Schittenhelm: Ich bin schon ein wenig überrascht, was da alles über die Gemeinde erzählt wird. Also ich will meine Bürgermeisterkolleginnen und -kollegen nicht in Schutz nehmen, aber das ist schon ein starkes Stück. Wenn man sagt, dass die Flächenwidmungspläne von Projekten gesteuert wer-

den. Das muss man unterscheiden. Es gibt natürlich in den Gemeinden ein örtliches Raumordnungsprogramm, ein Konzept, das letztendlich die vorausschauende Gestaltung eines Gebietes, einer Ortschaft zugrunde legt. Bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes für die Menschen in dieser Region, soweit ist das unbestritten.

Das Zweite ist, dass natürlich eine Flächenwidmung für die gesamte Ortschaft und Gemeinde etwas Lebendiges ist. Ich nehme wieder ein Beispiel aus Bisamberg. Ein Unternehmer sagt, ja ich würde gerne etwas bauen. Gibt es ein Betriebsgebiet? Sage ich nein, habe ich nicht, kommt ein Zweiter und bräuchte auch ein Betriebsgebiet, nein habe ich nicht! In den Nachbargemeinden wurde die S1 gebaut, dort sind mittlerweile über 100 Firmen angesiedelt. Das ist eine enorme Steigerung an Kommunalsteuern für die Gemeinde. Das haben wir nicht. Was tut man? Dann schaut man sich an, wo gibt es denn überhaupt die Möglichkeit auf Grund des örtlichen Raumordnungskonzeptes Betriebsgebiet zu widmen. Das schaut man sich an, man bespricht das. Ich lade alle in der Gemeinde ein, in unsere Veranstaltungshalle. Es ist verstärkter Wunsch, Betriebsgebiet zu lukrieren. Wir haben keine Flächen. Es ist eine Umwidmung notwendig. Das heißt, wir haben auch die Verantwortung, nicht nur Lebensqualität in den Gemeinden zu schaffen, sondern auch zu schauen, dass die entsprechenden finanziellen Mittel da sind. Denn wie sollen wir denn sonst etwa die Kindergärten, die Gesundheitszentren, alles das finanzieren. Die BürgerInnen wollen das, aber wo das Geld herkommt, ist dann eigentlich nicht mehr ihr Problem. Aber es ist das der Gemeinden, sprich die Verantwortung der BürgermeisterInnen.

Vielleicht ganz kurz zu den Bürgerinitiativen. Natürlich gibt es diese sehr umfassend, nur eines muss man auch dazu sagen, sie haben alle gute Ideen. Die haben wir auch, die haben viele andere auch. Aber sie haben einen Vorteil. Sie tragen keinerlei Verantwortung. Sie können verzögern, sie können beeinspruchen, sie können machen was sie wollen, sie werden auch gehört, es wird auch immer wieder aufgegriffen, medial und auch

sonst, soll so sein, aber letztendlich eine Verantwortung übernehmen sie nicht, dass wollte ich nur festgehalten haben.

Zu den anlassbezogenen Flächenwidmungsplänen wie bei dem Hotel oder wie Dr. Kleewein es angesprochen hat, der Parkplatz für die Kfz-Werkstätte. Besser wäre es, ich kann das nur von mir sagen, dass man das Gespräch führt und grundsätzlich einmal feststellt: Wollen wir das in der Gemeinde, brauchen wir das in der Gemeinde, brauche ich das Hotel, will ich das Hotel? Und wenn man derartig große Projekte macht, sage ich auch sehr kritisch, dann ist die Gesamtbevölkerung einzubinden. Ob das in einem Gesetz steht oder nicht. Es ist eine Frage, wie man mit den BürgerInnen umgeht, wie man die Diskussion führt. Es ist natürlich schwierig, da muss man sich auch schimpfen lassen, das ist auch klar, aber ich habe gute Erfahrungen damit gemacht, wenn man mit den BürgerInnen offen über Projekte diskutiert; ihnen Rede und Antwort steht und ihnen auch sagt, welche Kosten damit verbunden sind, nicht nur zu sagen: Da ist ein Hotel!

Ich muss auch sagen, welche Maßnahmen finanzieller Art seitens der Gemeinde zu machen sind. Kanal, Infrastruktur, welches Verkehrsaufkommen erwartet wird, was heißt die Belastung dann eigentlich auch, wenn es ein größerer Wohnbau ist, für die Kindergärten, für die Schule, für die verschiedensten kommunalen Einrichtungen, die wir haben. Das muss ich schon auch auf Nachhaltigkeit hin prüfen, was die Gemeinde erträgt und welche Kosten auf uns zukommen. Das alles wird in meiner Gemeinde besprochen.

Zusätzlich mache ich dazu jedes Jahr im März noch eine „Bürgermeisterinformationskonferenz“, zur der alle BürgerInnen und jeder Haushalt eingeladen sind. Also ich glaube, das Wichtigste in der Gemeinde ist, um Ungeheimheiten und auch Vorurteile erst gar nicht aufkommen zu lassen, das Gespräch des Bürgermeisters mit der Bevölkerung. Es ist schwierig, es ist manchmal auch nicht sehr freundlich, aber es ist zielführend. Dann brauchen wir uns auch nicht sagen lassen, dass wir hier wie die Kaiser agieren.

Brinek: Im Hinblick auf gemachte Einschätzungen und Äußerungen darf ich das ganze Podium ansprechen. Wunschflächenwidmungen waren bei den Beispielen gemeint, nicht dass man sich nicht verändert, dass man nicht Bedürfnisse artikuliert, aufnimmt, und schaut, dass man sie lösen kann. Wie ist das jetzt im engen Tirol? Wie geht ihr damit um, was sicher bei dem topografisch bedingten Baulandmangel in Tirol vielleicht ein noch einmal schwierigeres Problem ist.

Hauser: Die Situation in Tirol ist natürlich auch so, dass es schon Anlasswidmungen gibt, aber es sind bei uns relativ wenige Beschwerdefälle diesbezüglich anhängig. Mein Kampf geht seit Jahren in eine andere Richtung, nämlich jene Fälle betreffend, in denen der Bürger berechnigte Flächenwidmungsänderungswünsche hat und diese einfach vom Gemeinderat ignoriert werden.

Brinek: Was sind berechnigte Flächenwidmungsänderungswünsche?

Hauser: Berechnigte Flächenwidmungsänderungswünsche sind ganz einfach Wünsche nach einem Bauplatz, der nach dem Flächenwidmungsplan, nach dem Raumplanungskonzept ohne weiteres widmungsfähig wäre, aber vom Gemeinderat als Wunsch ignoriert wird.

Brinek: Aus Konkurrenzgründen?

Hauser: Aus welchen Gründen auch immer, ich könnte da haarsträubende Beispiele erzählen, und hier hat der Bürger kein Rechtsmittel, mit Ausnahme der Individualbeschwerde an den Verfassungsgerichtshof, die für ihn sehr schwierig ist, meistens auch nicht den Erfolg bringt, und sehr lange dauert. Es ist ein Dauerthema bei mir, bisher leider erfolglos. Aber ich behandle diese Fälle und bringe diese immer wieder auch der Politik zur Kenntnis. Die Anlasswidmungsänderungen sind bei uns, aus meiner Erfahrung als Landesvolksanwalt, nicht das große Problem.

Brinek: Sie sind bei der Volksanwaltschaft dann ein Problem, wenn es unter

dem Aspekt von Konkurrenz, Neid - „Warum hat der eine Widmung bekommen und ich nicht?“ - von Betroffenen gesehen wird.

Stöttinger (Amt der OÖ Landesregierung für Raumordnungsrecht): Ich möchte mich bei den Rednern am Podium bedanken, dass sie doch in einigen Punkten die harsche Kritik im Falle von Anlassplanung etwas relativiert haben. Man muss klar unterscheiden zwischen einer nachvollziehenden Planung, wo es um die Legitimierung von konsenslosen Bauten geht und doch einer Planung, die noch nicht umgesetzt ist, aber zugegebenermaßen projektbezogen ist. Projektbezogene Planung gibt es. Da gibt es einige Judikate des Verfassungsgerichtshofes, das ist legitim. Allerdings geht es bei der Flächenwidmung eher um den Standort und nicht um die in erster Linie kritisierten Ausführungsdetails. In Gmunden war eigentlich immer schon ein Hotelstandort, der dort nur vergrößert werden sollte. Die Gemeinde und die Region haben sich seit Jahrzehnten oder seit einigen Jahren immer schon einen Leitbetrieb gewünscht. Das ist auch in jedem Entwicklungskonzept drinnen gestanden und war eigentlich relativ unumstritten. Und hier hat es auch Standortuntersuchungen zu anderen Flächen gegeben. Die Gemeinde ist die zuständige Behörde der örtlichen Raumplanung. Man kann wieder streiten, ob das sinnvoll ist, dass die örtliche Raumplanung in den Händen des Gemeinderates liegt, welcher immerhin ein demokratisches legitimates Organ ist. .. Er hat sich aber eben für diesen Standort entschieden und das Verfahren korrekt durchgeführt. Und rechtlich, glaube ich aus meiner Sicht, war das in Ordnung.

Gerstl (Bürgermeister Wieselburg): Wer, wenn nicht der Gemeinderat und der Bürgermeister? Wer bitte soll dort, auch wenn es anlassbezogen ist, die wirklichen Entscheidungen treffen? Wir werden von den Ländern kontrolliert, aber die Entscheidung vor Ort können doch nur jene Leute treffen, die dort gewählt sind. Die haben die Bürger zu vertreten. Also, dass man das in Frage stellt unter „anlassbezogen“, ist für mich eine Entwicklung. Wir haben teilweise Konzepte, die 15 Jahre alt sind. Die werden wieder überarbeitet und dann gibt es natürlich anlassbezogene Widmungen. Ich glaube, Herr Dr. Kleewein hat das etwas überzogen.

Brinek: Darf ich ein Beispiel hinsichtlich der Konsequenzen nennen. Sie haben dörfliches Gebiet, Häuser eng nebeneinander, landwirtschaftliche Nutzung. Jemand wünscht sich daneben eine Baulandausweisung und bekommt das auch, weil man sagt, dann wachsen die jungen Familien im Ort weiter.

Der Bauer ist der Anrainer mit den Stallungen, und jetzt kommt dieser auf die Idee, den Stall auszubauen; oft flächenwidmungsmäßig kein Problem. Aus dem Stall mit den fünf Rindern oder dem gemischten Rindvieh, werden aber jetzt 20, 30, 50 Rinder oder sogar Schweine. Wer je einmal neben einem Schweinestall gelebt hat, mit 300 bis 1.000 Schweinen, das ist dann wirklich ein Problem, so wie wir das schon in den anderen Blöcken gehört haben.

Welche Folgen hat dann unter Umständen eine Widmung als Einzelwidmung? Was ist zu berücksichtigen, damit die Jungen auch im Dorf bleiben, und bauen können am Ortsrand, wenn das an den Bauernhof anschließt.

Linzer (Raumplanerin, TU-Wien): Ich möchte ein bisschen auf die Anmerkung von Frau Dr. Salomon reagieren, dass die Raumplaner und die Architekten schuld sind an dem, wie unsere Umwelt aussieht. Ich glaube, wir haben jetzt schon alle gehört, es gibt nicht nur die Planer, sondern in so einem Prozess gibt es einfach mehrere Akteure. Sei es eben die Gemeindevertretung, die sehr wichtig ist, oder die Bürger, die man einbezieht. Aber Gott sei Dank gibt es auch die Kollegen, Kolleginnen im Land, die auch Aufsichtsbehörde sind und die Genehmigung durchführen.

Also ich glaube, man kann jetzt nicht nur den Planern und Architekten die Schuld zuschieben. Und weil Sie auch gesagt haben, Reinhard Seiß ist der Einzige, der sich traut, etwas aufzubegehren, der im Übrigen auch ein Student von uns war. Es ist auch wichtig, dass wir solche Leute haben, die auch schreiben. Aber wichtig sind auch die, die sich in die Gemeinden trauen und auch dort ihre Arbeit leisten. Natürlich gibt es da auch etwas zu kritisieren,

und ich bin auch dafür. Aber dass man sagt, nur er ist der, der sich etwas traut, so sehe ich das nicht.

Salomon: Er ist der Einzige, den man hört, der sich an die Medien auch aktiv wendet. Ich sehe es schon auch als Schuld der Medien. Ich lokalisiere es nicht nur alleine bei den Raumplanern und Architekten. Nur habe ich das Gefühl, man schweigt auch deswegen zu der schlechten Architektur, die zum Teil passiert, oder zur Nichtarchitektur, weil man eben nicht die Hand beißt, die einen füttert. Es ist auch schwierig, das zu kritisieren, weil man von den öffentlichen Aufträgen lebt.

Eine Anmerkung zu den Ausführungen des Wieselburger Bürgermeisters. Erstens glaube ich, dass, so wie nicht alle Journalisten einen super hohen ethischen Standard haben, auch nicht alle Bürgermeister einen super hohen ethischen Standard haben. Es ist ein bisschen schwierig, wenn man jede Woche am Stammtisch sitzt, mit irgendjemand, der dann sagt, „Geh Fritz, mach mir das bitte!“ Ich glaube es wäre manchmal sogar eine Entlastung für die Bürgermeister, wenn sie diese Umwidmungen nicht selbst machen, wenn quasi der Druck auf ihnen nicht alleine ruht.

Gerstl: Eine Entscheidung zu treffen vor Ort, da würde ich einen Journalisten schon einladen, wenn bei uns jemand ansuchen kommt. Wir sind eine Marktgemeinde. Wenn jemand bei uns ansucht, dann gibt es die Sachverständigen, da bin ich genauso auf der gleichen Ebene wie Sie, Herr Landesvolksanwalt Hauser.

Eine Ergänzung zu der Aussage vom Herrn Bürgermeister. Ich glaube im Gegensatz zu dem Thema am Vormittag, dass nur das entschieden werden kann, was veränderbar ist. Meiner Meinung nach sollte man die baupolizeilichen Maßnahmen den Baubehörden, sprich Bürgermeistern, abnehmen. Bei der Flächenwidmung, bei der Raumordnung, bin ich aber der Meinung, dass diese den Gemeinderäten nicht abgenommen werden soll. Wer soll das besser beurteilen können, grundsätzlich, als die gewählten Mandatäre vor Ort. Nur sollte es eine Rechtsschutzmöglichkeit für den Bürger dagegen

geben, wenn der Gemeinderat aus völlig unerklärlichen Gründen tatenlos bleibt, das habe ich vorhin gemeint, weil eine solche Rechtsschutzmöglichkeit auch präventive Wirkung für andere Fälle hätte.

Hans Neuhofer (Universitätsprofessor): Ich war 41 Jahre im Gemeindebund praktisch auch auf dem Gebiet des Bau- und Raumordnungsrechts tätig. Ich glaube, dass aus bestimmten Anlässen auch eine Umwidmung im Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan vorzunehmen ist. Und wenn man glaubt, dass man die Umwidmung von Grundstücken auf eine höhere Ebene legen soll, dann darf ich mich dem Vorredner anschließen. Die Flächenwidmung soll bei der Gemeinde bleiben, da diese Planung der Gemeinde eigentlich wichtig für die Bürger dieser Gemeinde ist. Die Bürger dieser Gemeinde müssen damit leben. Ich war auch in der ÖROK sehr lange tätig. Ich habe mich immer dagegen gewehrt, dass man aus gewissen höheren Einsichten die örtliche Planung auf eine höhere Ebene verlegt und man Raumordnungsprogramme oder Regionalprogramme so detailliert macht, dass die Gemeinde kaum noch eine Möglichkeit hat, so zu planen, wie es für die Bürger richtig ist. Natürlich sind die Anschauungen unterschiedlich. Letztlich soll die Gemeinde die Fortentwicklung in der Gemeinde in einen gewissen Rahmen legen. Raumordnung ist etwas Lebendiges, das ist nichts Starres. Ich glaube, man kann damit, so wie es jetzt ist, durchaus leben.

Eines darf ich schon auch noch dazu sagen. Es ist ja nicht so, dass die Gemeinde hier uneingeschränkt verfügen kann, wie sie plant. Es gibt in den Raumordnungsgesetzen Raumordnungsgrundsätze, die viele Einwirkungsmöglichkeiten geben, die die Aufsichtsbehörde im Rahmen der Genehmigung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes auch wahrnehmen kann.

Mehrmals ist heute hier angekommen: Weg mit der Baupolizei von der Gemeinde! Ich bin, wenn ich das so sagen darf, durch meinen Beruf geprägt: Überall gibt es Fehler. Es gibt auch Fehler bei höheren Behörden mit Juristen; man kann von den Gemeinden nicht verlangen, dass sie völlig fehlerlos arbeiten. Die Fehler sollen nicht zu groß sein, und sie sollen korrigiert wer-

den. Aber aus meiner praktischen Erfahrung muss ich sagen, dass die örtliche Baupolizei in Oberösterreich im Wesentlichen funktioniert, obwohl es natürlich auch da und dort vorgekommen ist, dass es Fehler gegeben hat. In Oberösterreich gibt es an den Seen ein Bauverbot in der 500 Meter Zone. Wenn Sie sich heute am Attersee, Traunsee, am Mondsee umschaun, finden sie fast alles mit Ausnahmegenehmigungen verbaut. Dafür waren aber nicht die Gemeinden zuständig; denn das ist ausschließliche Zuständigkeit des Landes!

Kanonier: Nochmals zu den Fragen von Anlassplanungen und projektbezogenen Planungen. Aus meiner Sicht ist zum einen klar, dass es projektbezogene Änderungen, wie zum Beispiel das Hotel, geben muss, das kann ich nicht vorausschauend und planmäßig so konkret gestalten. Das sehe ich auch bei größeren Projekten, da muss ich auf aktuelle Projekte reagieren können. Man darf aber nicht übersehen, dass natürlich auch eine gewisse Bestandskraft der Pläne eingefordert wird. Ich darf natürlich diese Flächenwidmungspläne nicht beliebig hin und her ändern.

In der Interessenabwägung muss ein öffentliches Interesse dominieren, das muss aus meiner Sicht hinreichend klar in einem Entwicklungskonzept festgelegt sein. Das muss sich die Gemeinde schon langfristig überlegen. Ein solches Hotel in einer Tourismusgemeinde sollte irgendwie aufscheinen, dass hier ungefähr in der Region ein Schwerpunkt passiert. Ich bin zwar in gewisser Weise für die projektbezogene Planung, setzt aber voraus, dass die vorgelagerten Planungsinstrumente hinreichend konkret sind und Vorgaben geben. Weil, wenn das nicht ist, was wir zum Teil haben, dass ein Entwicklungskonzept kaum konkreter ist als die Zielvorgaben, als das Raumordnungsgesetz, dann ist natürlich die Bindung sehr schwer.

Schade ist es, wenn das einfach nur mehr wirklich von der Tagespolitik abhängt, und die besten Liegenschaften in der Gemeinde heute einmal so, oder so, gewidmet werden. Da plädiere ich sehr dafür, dass man die strategischen Instrumente vom Flächenwidmungsplan auf eine höhere Ebene, nämlich das Entwicklungskonzept, heraufzieht. Ob aus der Gemeinde her-

aus, bin ich mir auch nicht sicher, wobei ich schon dafür bin, dass die überörtliche Raumplanung deutlich mehr Aufgaben hat. Viele Entscheidungen gehen heute immer über den Tellerrand einer Gemeinde hinaus. Die großen Infrastrukturprojekte nur in einer Gemeinde zu behandeln oder Einkaufszentren ohne Nachbargemeinden irgendwie im Blick zu haben, ist - aus meiner Sicht - nicht mehr ganz zeitgemäß. Da kann man natürlich diskutieren, was alles überörtlich geregelt wird, aber sicher nimmt die Aufgabe der überörtlichen Planung deutlich zu.

Gerstl: Wir bekommen in Niederösterreich Förderungen, wenn wir überregional arbeiten, d.h. wenn sich Regionen zusammenschließen. Das bedeutet, du kannst dir als Bürgermeister aussuchen, machst du nur deinen Tellerand selber oder schaust du darüber hinaus, und förderungsmäßig ist das geregelt. Also es wird sehr viel in diese Richtung gedacht.

Brinek: Es wird über Förderungen gesteuert?

Gerstl: Ich wollte nur sagen, wo die Gemeinden bei uns Regionalverbände gründen, etwa bei gewerblichen Betriebsanlagen, ist das sehr positiv. Der eigene Tellerrand wird verlassen. Die Sachzwänge, die sich bei manchen Widmungen ergeben, lösen sich in Bereichen auf, die gerade für gewerbliche Betriebe wichtig sind, wie Zufahrt, Abfahrt, Lärmschutz. Da gibt es keine Probleme, die Verfahren gehen schnell, und die Gemeinden profitieren alle. Diese Verbände werden gut angenommen.

Mezgolits: Die drei Fälle, die wir in der Präsentation gesehen haben, haben zwar eines gemeinsam, aber sie sind doch drei grundverschiedene Situationen. Wenn sich die Planungsgrundlage für eine Gemeinde ändert, und das tut sie eindeutig, wenn ein Großprojekt herangetragen wird, ist es absolut nichts Illegitimes, darüber nachzudenken. Und es ist dann natürlich auch eine Anlasswidmung, das ist sicher nicht vergleichbar mit einer Anlasswidmung, wenn man etwas, was illegal besteht, da nachträglich versucht abzusegnen, das braucht man nicht diskutieren.

Aber wir sind hier jetzt natürlich im Bereich des alten Spruches: „Das ist der Fluch der bösen Tat, fortwährend muss Böses wieder gebären.“ Ich frage jetzt, wo hat die böse Tat begonnen. Wenn wir gehört haben - ich habe mir die Arbeit noch nicht gemacht - 43 verschiedene Baulandkategorien wurden vorhin gesagt. Und wenn ich mir die Grünlandbauten dazu anschau. Die Grünlandkategorien haben wahrscheinlich 100 oder 200. Dann haben wir in Wahrheit das Problem, dass wir das schon in so viele Kästchen eingeteilt haben, dass wir bei jedem Projekt die Frage haben: In welches Kastl passt es denn rein? Und wenn dann vielleicht ein anderes Kästchen genommen werden muss, muss halt leider Gottes die aufwendige Geschichte der Änderung des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes passieren.

Ich kann mich erinnern, wie ich angefangen habe als Beamter in der Raumplanung, haben wir mit „Gewalt“ die letzten Gemeinden im Burgenland dazu gebracht, vom vereinfachten Flächenwidmungsplan, der unterschieden hat in Bauland, Grünland-Ödland und Verkehrsflächen, auf den etwas detaillierten vollwertigen Flächenwidmungsplan hinzutrimmen. Da hat es die Probleme kaum gegeben. Entweder war es Bauland oder es war eben kein Bauland. Aber natürlich mit der Aufsplitterung, mit der Verteilung, mit der Änderung gibt es jetzt dann auch Probleme, was die Nutzungsart betrifft. Und da muss man halt dann auch reagieren, was den Bürger betrifft.

Wir haben ein Phänomen in Österreich, wahrscheinlich anders wo auch, nur in Österreich kennen wir es. Ich habe noch selten eine Bürgerinitiative für etwas gesehen. Bürgerinitiativen sind prinzipiell oder fast immer gegen etwas. Man braucht sich die Liste der Volksbegehren auf der Homepage des Bundesministeriums für Inneres nur anschauen. Fast alle waren gegen etwas, zumindest die erfolgreichsten waren immer gegen etwas und nicht unbedingt für etwas.

Brinek: Meine abschließende Frage an das Expertenpodium: Der Fokus aus Ihrer Sicht?

Salomon: Ich habe drei Dinge: Weil das Thema überörtliche Planung angesprochen worden ist. Ich glaube, wir haben ganz außer Acht gelassen, über

örtliche Verkehrsplanung zu sprechen. Wenn ich mir überlege, dass die U6 an der Stadtgrenze aufhört, und irgendwie einen Kilometer vor der Shopping-City-Süd endet. Diese überörtliche Planung vermisst man eigentlich auch komplett, obwohl seit vielen Jahrzehnten darüber zwischen Wien und Niederösterreich diskutiert wurde.

Was wir auch nicht angesprochen haben, ist die Umwidmungssteuer, die im Moment diskutiert wird und die ich für richtig halte. Und ganz zum Schluss möchte ich doch noch einmal zurückkehren zu den Dingen, die mir ein Anliegen sind, nämlich die Ortsbildverschandelung. Wenn es keinen Anrainer gibt, gibt es dann auch interessanterweise kein Verfahren und keine Debatte darüber.

Wiederin: Was man aus Diskussionen mitnimmt, das hängt natürlich zu einem guten Teil vom eigenen Standpunkt und Hintergrund ab. Als Staatsorganisationsrechtler bin ich primär an Zuständigkeitsfragen, an Rechtsschutzfragen, dann aber auch an Demokratiefragen interessiert. Und dementsprechend nehme ich für die Zuständigkeitsfrage etwas mit nach Hause.

Ich bin gekommen, um mir anhand der präsentierten Fälle und ihrer gemeinsamen Diskussion eine Meinung zu bilden, ob es sinnvoll ist, den Gemeinden etwas wegzunehmen. Konkreter: Sollen wir Zuständigkeitsverlagerungen ins Auge fassen, weil bei den Flächenwidmungsplänen und bei der Baupolizei die Gemeinden überfordert sind? Ich glaube alles in allem nein, wegnehmen sollten wir ihnen diese Agenden nicht. Es gibt genug Instrumente, die man einsetzen kann, wenn eine Gemeinde wirklich überfordert ist, von ihnen kann man flexibel Gebrauch machen. Die Erlassung von Beseitigungsaufträgen über Delegationsverordnungen auf die überörtliche Ebene zu spielen ist etwas, was die Gemeinden mitunter wünschen, weil sie es nicht selber machen wollen. Ich bin grundsätzlich ein Freund von Delegationen, aber die Beseitigungsaufträge und die sonstige Baupolizei auseinanderzureissen, das ist in meinen Augen nicht sinnvoll.

Wir sollten wohl auch die Flächenwidmungspläne im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde belassen, denn wenn wir das auf die staatliche Ebene geben, dann zerstören wir jede Menge gelebter Demokratie, die wir dringend brauchen, um die Nutzungskonflikte so zu lösen, dass letzten Endes alle einigermaßen leben können. Die jetzige Situation ist sicher nicht ideal, aber mit der Gemeindeaufsicht haben wir zumindest einen Raster, der dafür sorgt, dass sich das Allermeiste unterhalb der Amtsmisbrauchsgrenze abspielt. Wer darüber hinaus punktgenau seine Rechte einfordern will, dem wird nichts anders übrig bleiben, als vor die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes zu ziehen. Von der Verwaltung können wir nicht mehr als eine vernünftige Erstversorgung mit Recht erwarten, die Intensivmedizin müssen dann die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts leisten, auch und gerade in Flächenwidmungsplansachen.

Wenn ich auf der einen Seite meine, dass die Gemeinden grundsätzlich schon die richtige Ebene sind, dann würde ich mir auf der anderen Seite aber doch wünschen, dass es mehr Transparenz gibt, als wir derzeit haben. In diesem Punkt beobachte ich auch ein gewisses Ost-West-Gefälle. Wenn ich in Niederösterreich in meiner Heimatgemeinde das Gemeindeblatt lese, dann bekomme ich immer 48 Farbfotos zu Gesicht, keines ohne den Bürgermeister drauf. Die wichtigen, die interessanten Sachen, die erfahre ich nicht.

Wenn ich hingegen dort zu Besuch bin, wo ich geboren und aufgewachsen bin, in Vorarlberg nämlich, und das Gemeindeblatt aufschlage, dann erfahre ich, welche Parzelle wie umgewidmet worden ist und wem sie gehört. Ich kann lesen, dass der Nachbar X mit den und den Argumenten gegen die Baubewilligung des Bauwerbers Y berufen hat, und zwar mit vollem Namen. Und wenn ich dann auch noch erfahre, wie der Gemeinderat über diese Berufung entschieden hat, dann habe ich schon den Eindruck, dass das kleine Österreich in sich doch noch eine sehr verschiedene Welt ist.

Hauser: Darf ich direkt anschließen hier. Wie ich schon gesagt habe, ist ein Resümee für mich aus der heutigen, sehr interessanten Veranstaltung, dass

bei der Baupolizei für die Baubehörde zumindest die Möglichkeit geschaffen werden sollte, dass sie diese Verfahren abgeben kann. Ich habe schon gesagt, nicht wegnehmen, aber abnehmen bzw. die Möglichkeit schaffen dass sie diese Verfahren abgeben können, und zwar aus den bekannten, heute besprochenen Gründen. Natürlich funktioniert das in vielen Gemeinden, aber bei weitem nicht in allen.

Ich habe ganz andere Erfahrungen bei uns gemacht. Damit sich die Situation entscheidend verändert, muss dieses baupolizeiliche Verfahren den BürgermeisterInnen abgenommen werden, auf eine andere Ebene gehoben werden. Bei der Raumplanung bin ich der Meinung, die Flächenwidmung sollten wir beim Gemeinderat belassen. Wenn das baupolizeiliche Verfahren funktioniert, dann benötigen wir auch weniger Anlassflächenwidmungen, wenn das ganze konsequent gemacht wird.

Kanonier: Es wurden aus meiner Sicht auch einige Punkte nicht andiskutiert, Gott sei Dank. Das kann man natürlich nicht alles in der Zeit, aber was mich derzeit auftragsmäßig beschäftigt, dass es auch andere Dinge im Raumordnungsrecht gibt, wie etwa Fragen der Nutzungsmischung, der höheren Flexibilität, dass ich hier auch flexibler in den Siedlungskernen umgehen kann, bis zum Umgang mit den Baulandüberhängen.

Andere Frage, wie wäre der Umgang mit der Wertsteigerung, mit den Abgaben, an dem sind derzeit einige Bundesländer dran, dass sie es ein kleinwenig verbessern. Bis hin natürlich zur Abstimmung „Trennung mit verschiedenen Kompetenzbereichen“, weil der Bereich des Verkehrs gefallen ist. Da gibt es natürlich Kompetenztrennungen, wie man das sinnvoll zusammenführt, weil hier doch über einige Jahrzehnte wenig passiert. In der Raumplanung ist es leider Gottes so, wenn nichts passiert, heißt es nicht, dass es dann reversibel ist und dass man das zu einem anderen Zeitpunkt später macht, sondern es passiert ungeplant, was gerade bezüglich Infrastruktur besonders problematisch ist. Es würde noch andere Themen geben, das war allerdings ein schöner Auszug.

Mein abschließender Befund: Man darf aber nicht vergessen, die Raumordnung und das Baurecht in der politischen Diskussion, so enorm wichtig ist dieses Thema nicht. Das darf man nicht, dass hier dauernd über die Raumordnungsgesetze oder Bauordnungen intensivst diskutiert wird. Oder in der wissenschaftlichen Auseinandersetzung. Das findet selten statt, dass man wirklich einmal eine schöne Aufbereitung irgendeines Judikats hat, allgemein gültig. Hier wäre durchaus Verbesserungsbedarf. Wie viele Juristen sich dann tatsächlich fast ausschließlich mit Bau- oder Raumordnungsrecht beschäftigen ist überschaubar. Ich habe auch einmal einen Artikel geschrieben, ob man neun Raumordnungsgesetze braucht. Das interessiert verhältnismäßig wenige. Man baut die Konfliktgegner auf, was an und für sich überhaupt nicht nötig wäre.

Was ich schon glaube, wenn man die Regelungen der neun Bundesländer hernehmen würde, und diese ein kleinwenig gegeneinander vergleicht, man würde gar nicht glauben, was die neun Bundesländer alles so haben. Jedes Bundesland hat seine Besonderheiten und wenn man dann ganz etwas Neues fordert, was kein Bundesland hat, da kann man sich überlegen, wo wer einen Denkfehler macht. Es gibt fast nichts, wo es nicht irgendein Beispiel oder Erfahrungen dazu gibt. Die werden zum Teil leider nicht abgeholt. Da würde ich mir durchaus wünschen, dass das intensiver ist.

Bezüglich Kompetenzveränderung kann man sich eben viel überlegen. Mir wäre schon recht, wenn einmal die Regelungen ein kleinwenig harmonisiert werden. Ich will niemanden was nehmen, aber es wäre einfach auch von der Wahrnehmung etwas besser. Die Gemeinden selber, da würde ich auch nicht allzu viel ändern. Die Kontrollmechanismen oder die überörtliche Planung kann man ausbauen und das ein kleinwenig anpassen, aber in Summe ist es dann immer leicht, den Gemeinden den schwarzen Peter zuzuschieben, wohlwissend dass eben die Interessenskonflikte vielfältiger geworden sind. Da bin ich eher auch dafür Hilfestellungen anzubieten, in relativ schwierigen Rahmenbedingungen.

Schittenhelm: Es wäre traurig, wenn es eine Gemeindezeitung gäbe, wo 48 Fotos sind und der Bürgermeister nicht darauf wäre; das würde bedeuten, dass er nicht dabei war. Daher sehe ich, das muss ein fleißiger Bürgermeister sein, der tatsächlich einmal im Einsatz ist. Vermutlich am Wochenende, weil da werden die Fotos gemacht, wenn die Eröffnungen sind. Versuchen Sie es auch von dieser Seite einmal zu beleuchten.

Grundsätzlich ist zur Übernahme des Flächenwidmungsplanes durch Bundesbehörden zu sagen, dass ich mir das überhaupt nicht vorstellen kann. Wenn ich mir anschau, wie es bei uns in Bisamberg ist, oder wie es dann vielleicht in Kitzbühel ist oder in Velden sein sollte, das zu vergleichen und in einen Topf zu schmeißen, ist aus meiner Sicht unmöglich in dieser Weise.

Abgesehen davon glaube ich, dass wir heute ein wenig durcheinander gebracht und vermischt haben, den Flächenwidmungsplan, Flächenwidmungen und Bebauungspläne. Was Frau Dr. Salomon angesprochen hat, dass da oben eine Kugel ist und um ein Stockwerk zu hoch, das ist rein ein Bebauungsplan und da gibt es auch Unterschiede. Wir wissen, festgelegt werden im Bebauungsplan die Straßenfluchtlinien, die Bebauungsweise - offen, gekuppelt, geschlossen - Sonderausstattungen, Bebauungshöhe etc. Das heißt, die Bauklasse, je nachdem wie es ist, und wir haben z.B. weiters festgelegt, das können alle Gemeinderäte oder Gemeinden auch tun, Schutzzonen wie Kellergassen.

Wir sind eine Weinbaugemeinde, die Baufluchtlinie ist ein wesentlicher Punkt. Bei Einfamilienhäusern auch im Hinblick auf den Altbestand, den man hat. Genauso die Mindestmaße der Bauplätze, wobei das ein Mindestmaß von 500 m² ist. Kleiner darf der Bauplatz nicht sein, sonst haben wir dort Taschentücher.

Die Bebauungsdichte, auch ein ganz wesentlicher Punkt, wenn es große Grundstücke sind. Hier die Bebauungsdichte herunter zu schrauben, sonst kann diese auf einem 2.000 m² Grundstück wirklich voll maximierend ver-

baut werden, was wir nicht wollen. Genauso die Freiflächen, die festgelegt sind bei uns.

Und natürlich auch die Mindestanzahl von PKW-Abstellflächen pro Wohneinheit. Zwei Abstellflächen auf Eigengrund pro Wohneinheit sind bei uns Vorschrift, seit vielen Jahren. Heute hat man in der Familie zwei bis drei Autos, je nachdem wie viele Erwachsene im Haushalt leben. Und genauso die Gestaltung von Einfriedigungen. Alles das ist zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan, von den Bebauungsbestimmungen ganz abgesehen. Ich weiß schon, das haben die Gemeinden sich selbst aufzuerlegen.

Mein Wunsch wäre, wenn wir heute auch schon von Juristen gesprochen haben, die dieses und jenes tun. Ich habe die Erfahrung gemacht - da stimme ich unserem Herrn Landeshauptmann zu - wenn ich fünf Juristen frage, bekomme ich fünf verschiedene Meinungen. Wenn es bei gewissen Projekten eine Meinung gibt, bin ich schon glücklich und daher schätze ich die Volksanwaltschaft, weil da gibt es eine Meinung zu bestimmten Themenbereichen, und da bin ich sehr dankbar.

Brinek: Ich wünsche mir auch manchmal mehr politische Aufmerksamkeit für die Dinge, denn wenn sie zum Problem werden, dann wird heiß diskutiert, alles erhitzte Diskussionen am Fall und dann lange Zeit wieder nichts, und keine systematische Kommunikation dazu. Das ist ein bedauerlicher Zustand, der eigentlich ein Kennzeichen unserer Zeit ist.

Die heutige Veranstaltung hat uns in der Volksanwaltschaft wieder klar vor Augen geführt, dass wir auf dem richtigen Weg sind, wenn wir Diskussionen zu diesem Thema forcieren, dass wir aber auch noch viel Arbeit vor uns haben. Ich danke Ihnen allen herzlich fürs Kommen und dass Sie so leidenschaftlich mit diskutiert haben - vielen Dank!

Impressum

Volkswirtschaft
Singerstraße 17
Postfach 20, 1015 Wien

Tel.: +43 (0)1 51505-0
Fax: +43 (0)1 51505-190

<http://www.volkswirtschaft.gv.at>
post@volkswirtschaft.gv.at

Kostenlose Servicenummer:
0800 223 223

Wien, Oktober 2012

ISBN: 978-3-9503415-0-8