

# Stenographisches Protokoll

20. Sitzung der XVII. Gesetzgebungsperiode des Burgenländischen Landtages  
Donnerstag, 20. November 1997

## Tagesordnung

- 1.
2. Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG

## Inhalt

### Landtag

### Verhandlungen

Bericht des Rechtsausschusses betreffend den Gesetzentwurf (Beilage 237), mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG) (Zahl 17-164) (Beilage 266)

Berichterstätter: Mag. Gradwohl (S. 1086)

Redner: Nicka (S. 1087), Glaser (S. 1090), Nießl (S. 1092), Loos (S. 1094), Bieler (S. 1096) und Landesrat Kaplan (S. 1098)

Annahme des Gesetzentwurfes (S. 1100)

**2. Punkt: Bericht des Rechtsausschusses betreffend den Gesetzentwurf (Beilage 237), mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG) (Zahl 17 -164) (Beilage 266)**

**Präsident:** Der 2. Punkt der Tagesordnung ist der Bericht des Rechtsausschusses betreffend den Gesetzentwurf, Beilage 237, mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG), Zahl 17-164, Beilage 266.

Bei diesem Tagesordnungspunkt möchte ich anmerken, daß unsere Landesbürger eingeladen wurden, den Gesetzentwurf, mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG), Zu begutachten.

Es haben auch sehr viele Landesbürger von diesem Recht und diesem Instrument der direkten Demokratie Gebrauch gemacht und damit große demokratische Reife bewiesen.

Ich möchte mich daher als Präsident des Burgenländischen Landtages für diese fundierten und von großer Sachkenntnis getragenen Stellungnahmen bedanken und alle, die der Einladung des Herrn Landeshauptmannes zur Teilnahme an dieser Sitzung Folge geleistet haben, recht herzlich begrüßen.

Berichterstatter ist Herr Landtagsabgeordneter Mag. Gradwohl.

General- und Spezialdebatte werden unter einem durchgeführt.

Bitte Herr Berichterstatter.

Berichterstatter **Mag. Gradwohl:** Sehr geehrter Herr Präsident! Hohes Haus! Es liegt uns der Bericht des Rechtsausschusses betreffend den Gesetzentwurf, mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG) vor.

Nicka

Der Rechtsausschuß hat den Gesetzentwurf, mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG), in seiner 12. Sitzung am Montag, dem 10. November 1997, und in seiner 13. Sitzung am Mittwoch, dem 12. November 1997, beraten.

Vor Beginn der 12. Sitzung weist Landtagsabgeordneter Thomas darauf hin, daß der Obmann des Rechtsausschusses, Dr. Moser, verhindert ist, an dieser Sitzung teilzunehmen und somit der Vorsitz in seiner Funktion als 1. Obmann-Stellvertreter von ihm wahrgenommen wird.

Ich wurde zum Berichterstatter gewählt.

Außerdem wurde gem. ~ 42 Abs. 1 GeOL T beschlossen, alle anwesenden Landtagsabgeordneten, die nicht dem Rechtsausschuß angehören, mit beratender Stimme den Verhandlungen beizuziehen.

Ebenso wurde gem. ~ 41 Abs. 2 GeOL T beschlossen, daß ORGR Mag. Tschurlovits, LAD - Stabsstelle Raumordnung, ORGR Dr. Hochwarter, Abteilung VI/1 - Gewerbe- und Wirtschaftsangelegenheiten, sowie Mag. Hedl, LAD - Stabsstelle Verfassungsdienst, welche von Landesrat Kaplan den Beratungen beigezogen wurden, mit beratender Stimme an der Sitzung des Rechtsausschusses teilnehmen können.

Nach meinem Bericht stellte ich den Antrag, den vorliegenden Gesetzentwurf einer eingehenden Beratung zu unterziehen.

Nach Wortmeldungen der Landtagsabgeordneten Dr. Rezar und Glaser sowie von Landesrat Ing. Wagner wurden über Vorschlag des Vorsitzenden Landtagsabgeordneten Thomas die von der Arbeitsgruppe nach der vorliegenden Regierungsvorlage unter Einbeziehung des Ergebnisses nach dem Bürgerbegutachtungsverfahren vorgeschlagenen Abänderungen eingehend beraten, wobei vor Eingang in die Diskussion zu den ~ 1 - 35 des in Verhandlung stehenden Gesetzentwurfes von ORGR Mag. Tschurlovits jeweils erläuternde Bemerkungen vorangestellt wurden.

An der gemeinsamen Debatte beteiligten sich die Landtagsabgeordneten Glaser, Mag. Gradwohl und Landesrat Kaplan sowie die Landtagsabgeordneten Loos, Nießl, Pongracz, Prior, Dr. Rauter, Resetar, Dr. Rezar, Landtagspräsident DDr. Schranz, die Landtagsabgeordneten Sipötz und Thomas sowie Landesrat Ing. Wagner ebenso wie ORGR Mag. Tschurlovits, der dabei auch Stellung zu Anfragen über die vorliegenden Abänderungsvorschläge bezog.

Nach Beendigung der Debatte legte Landesrat Ing. Wagner einen schriftlichen Abänderungsantrag zu den ~ 3, 5 und 35 des diskutierten Entwurfes über das Baugesetz vor.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, erklärte der Vorsitzende die Vorberatungen über die gegenständliche Regierungsvorlage für beendet.

Die 13. Sitzung, die unter dem Vorsitz des Obmannes Dr. Moser durchgeführt wurde, erbrachte folgendes Ergebnis.

Ich verwies in meinem ergänzenden Bericht darauf, daß in der 12. Sitzung Abänderungsvorschläge zu der in Verhandlung stehenden Regierungsvorlage eingebracht wurden und stellte den Antrag, nach deren abschließender Beratung dem Landtag zu empfehlen, dem vorliegenden Gesetzentwurf mit den beantragten Änderungen die verfassungsmäßige Zustimmung zu erteilen.

Nach Wortmeldungen von Landtagsabgeordneten Mag. Gradwohl, Landesrat Ing. Wagner und der Landtagsabgeordneten Prior und Glaser sowie nach erläuternden Bemerkungen von ORGR Mag. Tschurlovits, legte Landtagsabgeordneter Dr. Rauter einen schriftlichen Abänderungsantrag zu ~ 35 des Entwurfes über das Burgenländische Baugesetz 1997 vor.

Aufgrund der eingehenden Beratungen der Regierungsvorlage, bei welchen auch die Anregungen aus der Bürgerbegutachtung Berücksichtigung fanden, und der anschließend beantragten Änderungen des Gesetzestextes sind auch entsprechend weitgehende Anpassungen der Erläuterungen sowie des Vorblattes erforderlich geworden. Diese lauten daher nunmehr in ihrer zusammengefaßten Form wie in der Beilage angeführt.

Nach Beendigung der Debatte wurden vom Vorsitzenden die vorliegenden Anträge zum Gesetzentwurf, mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG), mit folgendem Ergebnis zur Abstimmung gebracht:

Die von der FPÖ-Fraktion eingereichten schriftlichen Abänderungsanträge zu den ~ 3, 5 und 35 des gegenständlichen Gesetzentwurfes wurden mit den Stimmen der SPÖ und ÖVP gegen die Stimme der FPÖ mehrheitlich abgelehnt.

Mein Antrag wurde unter Einbezug der mündlich gestellten Abänderungsanträge, welche dem Ausschußbericht in schriftlicher Form beigezogen sind, einstimmig beschlossen.

Namens des Rechtsausschusses stelle ich somit den Antrag, der Landtag wolle dem Gesetzentwurf, mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG), mit den genannten Änderungen die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

**Präsident:** Als erstem Redner erteile ich Herrn Landtagsabgeordneten Nicka das Wort.

Bitte Herr Abgeordneter.

Abgeordneter **Nicka** (FPÖ): Hohes Haus! Herr Präsident! Eingangs möchte ich zu meiner, in der Fragestunde angesprochenen, Wohnbauförderung festhalten: Herr Landesrat Dipl.Ing. Fister hat - als einst für die Wohnbauförderung zuständiges Regierungsmitglied - festge-

Nicka

stellt, daß die Wohnbauförderung des Abgeordneten Nicka rechtens und korrekt ist. Daher weise ich, Herr Kollege Gradwohl, mit aller Schärfe zurück, daß bei meiner Wohnbauförderung irgend etwas Unkorrektes sein sollte.

Hohes Haus! Die Erdoberfläche ist der Lebensraum des Menschen. Um seine Lebensgrundlagen zu verbessern, muß er diesen Lebensraum dauernd verändern. Ändert der Mensch dabei die Wirtschaft eines Raumes, ändert sich konsequent auch die Gesellschaft, ändert er die gesellschaftlichen Strukturen, so hat dies wieder wirtschaftliche Konsequenzen. In beiden Fällen führt dies zu sichtbaren Veränderungen in der Landschaft; sei es durch die Errichtung eines Industrierwerkes oder eines Gewerbeparkes am Rande des Dorfes oder - aus verkehrspolitischen sowie verkehrstechnischen Gründen - durch den Bau einer Umfahrungsstraße.

Eine Änderung in der Landschaft ergibt sich auch durch eine verfehlte Arbeitsmarkt- und Wirtschaftspolitik der Regierung, die im Burgenland zur Folge hat, daß Klein- und Mittelbetriebe ihre Pforten schließen müssen, daß Arbeitsplätze in den Dörfern verloren gehen, und daß in Folge der Abwanderung Geisterdörfer entstehen. Wir Freiheitlichen werden uns immer wieder dafür einsetzen, daß weiterhin die Klein- und Mittelbetriebe und nicht nur die Großbetriebe gefördert werden, um eine burgenlandgerechte Dorfstruktur zu erhalten und keine Geisterdörfer erleben zu müssen. *(Beifall bei der FPÖ)*

Die Landschaft ändert sich auch durch eine verfehlte Agrarpolitik der EU und in Folge durch die der Bundes- und Landesregierung, die die kleinstrukturierte Landwirtschaft zerstört. Wir alle wissen, daß Landwirte mit einer Betriebsgröße von unter 100 Hektar nicht überleben werden können und daß die Agrarpolitik der EU sicherlich zum beruflichen Tod vieler Bauern führen wird. Das heißt, sie müssen abwandern und sich Arbeitsplätze in der Stadt suchen. Wenn von der Regierung, von den Verantwortlichen in der Regierung, eine falsche Politik betrieben wird, dann kommt es in unseren Dörfern zur Abwanderung und dadurch natürlich auch zu einer Veränderung in der Landschaft. *(Abg. Fasching: Bezüglich der EU hat das Volk entschieden.)*

Änderungen der Landschaft ergeben sich auch durch gesetzliche Maßnahmen, wobei diese auch zu einer positiven Veränderung führen können. Zu diesen zählt beispielsweise die Wohnbauförderung. Ich muß feststellen, daß wir im Burgenland sicherlich keine schlechte Wohnbauförderung haben. Landesrat Ing. Wagner hat ja in der Vergangenheit immer wieder einen großen Einfluß auf diese Wohnbauförderung gehabt. Er hat auch den Anstoß zur Novellierung der Wohnbauförderung gegeben, sodaß jetzt auch private Wohnbauträger Siedlungsanlagen errichten können.

Es freut mich, daß hier die ÖVP auf den Zug der Freiheitlichen aufgesprungen ist, denn wir haben jetzt für die privaten Bauträger wieder Möglichkeiten geschaffen, auch hier Wohnungen zu errichten. Und Sie werden sicher, Herr Kollege Mag. Gradwohl, *(Beifall bei der FPÖ - Abg. Mag. Gradwohl: Ihr Zug fährt langsam. - Abg.*

*L.O.S.: Wir sind bei der Bauordnung und nicht woanders.)* bald der blaue Schaffner dieses Zuges sein. Aber es spielt ja keine Rolle, ob Sie aufspringen oder nicht aufspringen. Wichtig ist, daß der Kollege Mag. Gradwohl mit seiner ÖVP überhaupt aufgesprungen ist, um den Gewerbetreibenden, den Baumeistern, den privaten Bauträgern zu helfen. Das ist wichtig! *(Beifall bei der FPÖ)* Ich danke Ihnen, daß Sie auf diesen blauen Zug aufgesprungen sind. *(Unruhe in den Reihen der ÖVP)*

Er spricht immer davon, was die ÖVP für die privaten Bauträger alles geleistet hat. *(Abg. Mag. Gradwohl: Wenn Sie mich loben, könnte es mir in meiner Partei schaden. Ich habe demnächst Parteitag, und das könnte mir schaden.)*

Herr Kollege Gradwohl, eine Änderung im positiven Sinn hat natürlich auch das Kanalgesetz mit sich gebracht, indem verhindert wurde, daß eine traditionsreiche burgenländische Dorfstruktur zugrunde geht. Durch ein Kanalgesetz, bei dem die ÖVP mit den Freiheitlichen mitgegangen ist, 1989, haben wir verhindert, daß viele landwirtschaftliche Gebäude abgerissen wurden. Somit hat, wie gesagt, diese Veränderung im negativen Sinn nicht stattgefunden.

Eine Änderung einer Landschaft, einer Dorfstruktur, eines Lebensraumes, kann auch eintreten, wenn beispielsweise im Falle der Zersiedelung der Landschaft durch illegale Bauten im Grünland Verwaltungsbehörden nicht willens sind, ihrer Pflicht und Verantwortung nachzukommen und nicht bereit sind, gesetzliche Vorschriften zu exekutieren. Wir haben gehört, daß 400 illegale Bauten im Grünland existieren. Herr Landeshauptmann, wir von den Freiheitlichen fordern Sie als obersten Personalchef auf, bei Ihren Stabsstellen dafür Sorge zu tragen, daß dieser Mißstand endlich beseitigt wird. *(Beifall bei der FPÖ)*

Meine sehr geehrten Damen und Herren, das Leben in einem bestehenden Lebensraum erfordert ebenso Veränderungen, die sich auch im Baustil und in der Bauungsweise ausdrücken. Bausünden haben wir leider Gottes viel zu viele in unserem Land. Bausünden, verursacht durch Haus- und Hofarchitekten, die sich die Verantwortlichen der Landesregierung gehalten haben. Ich denke da nur an die vielen öffentlichen Bauten, Betonbauten, Betonbunker mit Flachdächern, die überhaupt nicht landschaftsgerecht sind und dem burgenländischen Baustil entsprechen. Weil man sich eben solche Haus- und Hofarchitekten gehalten hat und ihnen gewisse Aufträge zukommen hat lassen müssen, hat man auch in Kauf genommen, daß die Landschaft verschandelt wird.

Um hier eine positive Entwicklung und Erhaltung einer landschaftsgerechten Dorfstruktur zu erreichen, ist die Einhaltung von Spielregeln erforderlich. Eine dieser Spielregeln ist neben der Raumplanung die Burgenländische Bauordnung, die wir heute beschließen. Sehr verehrte Damen und Herren! Diese Burgenländische Bauordnung soll ein Instrument sein, um die Identität unseres Landes, die eine Summe der Identitäten aller Dörfer und Gemeinden ist, zu erhalten. Sie soll auch dazu beitragen, den Bürgern Erleichterungen zu schaffen.

Nicka

Sehr geehrte Damen und Herren! Da die derzeit geltende Bauordnung für das Land Burgenland in rechtlicher und technischer Hinsicht nicht mehr zeitgemäß ist, ergab sich eben die Notwendigkeit, ein zeitgemäßes, burgenländisches Baugesetz zu schaffen, durch das die Baubehörde mehr Entscheidungsspielraum und der Bauwerber mehr Gestaltungsfreiheit bekommen sollen. Alle, die schon ein Haus gebaut haben, wissen, wie schwer es früher war und welche Mühen und Plagen man auf sich nehmen mußte, zu einer Baubewilligung zu kommen. Das dreiteilige Verfahren, von der Bauplatzerklärung zur Baubewilligung bis zur Benützungsbewilligung, war ein schwerer Weg, der einen hohen Verwaltungs- und auch Zeitaufwand erforderte.

Wir Freiheitliche werden daher diesem Gesetz - und das möchte ich gleich vorwegnehmen - unsere Zustimmung geben, weil vor allem der Bauwerber schneller zu seiner Genehmigung gelangt, wodurch letztlich eine Kosteneinsparung für ihn und die Behörden zu erwarten ist. Wir werden diesem Baugesetz 1997 auch aus dem Grund unsere Zustimmung geben, weil endlich der Forderung des Landtages Rechnung getragen wurde, zukünftige Gesetze durch klare, einfache Sätze und eindeutige Begriffsbestimmungen in eine für jeden verständliche Form zu gießen. Wir werden diesem Gesetz auch unsere Zustimmung geben, weil dadurch eine Deregulierung, eine Liberalisierung, eine Harmonisierung und Verwaltungsvereinfachung erreicht wird.

Daher, glaube ich, sehr verehrte Damen und Herren, daß dieses Baugesetz kein "Schönwettergesetz" ist, wenn sich aber auch, und da möchte ich schon einige Bedenken anmelden, erst in der Praxis herausstellen muß, welche Tücken dieses Gesetz in sich birgt. Die sehr zahlreich eingetroffenen Einwände im Begutachtungsverfahren müssen daher sehr ernst genommen werden.

Hohes Haus! Welche Neuerungen sind nun in dieser Baurechtsreform enthalten? Der rechtliche Teil soll künftig in einem Baugesetz, die technischen Vorschriften in einer Verordnung enthalten sein, und die Umsetzung der Vereinbarungen über die Einsparung von Energie und Schutzmaßnahmen von Kleinf Feuerungen soll im wesentlichen in einem eigenen Burgenländischen Heizungsanlagengesetz erfolgen. Hier war es notwendig - und es freut mich, daß Herr Landesrat Ing. Wagner in der Ausschusssitzung einen rechtlosen Raum entdeckt und eingefordert hat -, die Übergangsbestimmungen zu ändern. Denn wenn dann das Heizungsanlagengesetz erst später in Kraft tritt, wäre eben dieser rechtlose Zustand entstanden. Herr Landesrat, danke, daß Sie so aufmerksam gewesen sind. *(Beifall bei der FPÖ)*

Die Regelung der Wärmedämmung von Bauteilen soll in der Bautechnik-Verordnung erfolgen. Ich glaube, daß gerade dort der Teufel im Detail sitzen wird und man erst sehen wird, welche größeren Schwierigkeiten entstehen. Jedenfalls ist das ganze Bauverfahren für den Bauwerber vereinfacht worden. Vor Durchführung eines Bauvorhabens ist nur mehr ein Bauverfahren - also eine Anzeigepflicht im Verfahren - notwendig; ein eigenes Bauplatzerklärungsverfahren ist nicht mehr vorgesehen. Der Bewilli-

gungswerber hat sich vor Planungsbeginn bei der Behörde über die Bebauungsvorschriften zu erkundigen. Das heißt, der Bauwerber hat so quasi eine Holschuld. Er muß sich bei der Gemeinde über die Bebauungsrichtlinien erkundigen und vorher abklären, welche Vorschriften gelten, um erfolgreich zu einer Baufreigabe zu kommen. Natürlich sind auch die Gemeinden gefordert. Es stimmt sicherlich nicht zu glauben, daß durch dieses neue Baugesetz die Gemeinden keine Verantwortung mehr haben. Es wird umso mehr notwendig sein, daß in jeder Gemeinde des Burgenlandes die Bebauungspläne und auch die Bebauungsrichtlinien vom Gemeinderat beschlossen werden. Leider gibt es im Burgenland erst in sehr wenigen Gemeinden solche Bebauungspläne oder Baurichtlinien. Geringfügige Bauvorhaben - so heißt es so schön im Gesetz - müssen der Baubehörde künftighin nur mehr mitgeteilt werden. Eine Anzeige der Baubewilligungsverfahren dafür ist nicht erforderlich. Sofern die Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben, sind die meisten Bauvorhaben künftig nur noch anzeigepflichtig, zum Beispiel auch die Errichtung eines Einfamilienhauses bis zu einer Wohnnutzfläche von 150 m<sup>2</sup>. Es ist nicht ganz verständlich, warum die Anzeigepflicht nicht auch für Häuser mit einer höheren Wohnnutzfläche gilt. Wenn dies mit der Wohnbauförderung zusammenhängt, so sollte auch die Wohnbauförderung nicht auf 150 m<sup>2</sup> normiert werden. Wir sind der Ansicht, daß auch bei einer größeren Wohnanlage oder bei einem größeren Wohnhaus eine Anzeigepflicht reichen würde. Die Unterlagen sind von der Gemeinde zu prüfen und binnen sechs Wochen, mit einem Stempel versehen, zu retournieren. Zu diesem Punkt haben wir schon in der Ausschusssitzung die Meinung vertreten, daß sechs Wochen zu lang sind.

Da sich in der Praxis bisher oft Probleme bei der Feststellung der Parteiteilung ergeben haben, wird im neuen Gesetz die Parteiteilung auf die Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Grundstücke eingeschränkt. Ich befürchte, meine sehr verehrten Damen und Herren, daß in diesem Bereich wieder Probleme auftreten werden, da die Nachbarrechte - wie gesagt - eingeschränkt sind beziehungsweise der Bauwerber den Streit mit dem Nachbarn selbst austragen muß. Die Gerichte werden sehr beansprucht werden, da der Beschwerdeflut Tür und Tor geöffnet wird. Die Frage, wer ist es eigentlich "Nachbar", ist vor allem problematisch.

Wir haben hier festgeschrieben, daß es nur mehr einen Anrainer gibt; der unmittelbar Angrenzende soll jetzt nur mehr Parteiteilung bekommen. Was ist aber - und da muß man schon die im Begutachtungsverfahren geäußerten Bedenken ernst nehmen -, wenn ein drei Meter breiter Grünstreifen oder eine Straße dazwischenliegt. Ist der, der drei Meter weiter entfernt und dann eben "nur Nachbar" ist, nicht beeinträchtigt? Wie schaut es mit der Prüfung der Gefährdung oder mit der Beeinträchtigung durch ortsübliche Emissionen aus, zum Beispiel bei landwirtschaftlichen Betrieben und so weiter und so fort? Hier glaube ich, daß es sehr problematisch sein wird.

Die Fertigstellung von Gebäuden ist der Baubehörde nur dann noch anzuzeigen, da die Schlußüberprüfung

Glaser

primär von einem befugten Fachmann durchzuführen ist. Das heißt, hier ersparen wir uns die Schlußüberprüfung, und somit wird das Verfahren vereinfacht. Die Anliegerbeiträge, ~ 9, sind zum Großteil unverändert geblieben. Entgegen früherer Bestimmungen können nunmehr auch Eigentümer von Grundstücken im Bauland ohne Baubewilligung vollständig zur Anliegerleistung herangezogen werden.

Die bisherige Reduzierung auf 50 Prozent der Beiträge hat - wie die Praxis gezeigt hat - das unerwünschte Horten von Bauplätzen begünstigt. Neu ist auch der Absatz 4, der besondere Härten zum Beispiel für Eckgrundstücke oder Grundstücke mit einer großen Breite und geringen Tiefe verhindern soll. Dieser ist sehr positiv zu bewerten. Ganz positiv sehe ich auch die Regelung im ~ 13. Diese Bestimmung ermöglicht es den Baubehörden, beispielsweise im Ortsgebiet abgestellte Autowracks entfernen zu lassen oder gegen das Verwildern von Baugrundstücken vorzugehen. Das ist eine sehr notwendige Bestimmung, um auch unsere Ortsbilder nicht verschandeln zu lassen.

Hohes Haus! Das Burgenländische Baugesetz ist sicher ein Instrument, das eine Vereinfachung für den Bauwerber herbeiführt. Es ist ein Gesetz, wie ich schon vorher gesagt habe, das zur Deregulierung, zur Liberalisierung, zur Harmonisierung und Verwaltungsvereinfachung führt. Wir Freiheitlichen werden diesem Gesetz unsere Zustimmung geben, weil hier für den Bürger ein sehr einfaches Gesetz geschaffen wird. *(Beifall bei der FPÖ)*

**Präsident:** Als nächster zu Wort gemeldet ist der Herr Abgeordnete Glaser. Ich erteile es ihm.

Abgeordneter **Glaser** (ÖVP): Herr Präsident! Hohes Haus! Die teilweise halbphilosophischen Betrachtungen vom Kollegen Nicka haben etwas Besonderes, es gibt die Zustimmung der Freiheitlichen zu diesem Baugesetz. Das ist sehr erfreulich, das ist sehr kooperativ. Sie begründen es damit, es sei ein einfaches, verständliches, klares Gesetz. Nur frage ich mich dann, nach welchem Prinzip Sie Ihre Zustimmung aussuchen. Das Bezügegesetz zum Beispiel, das wir heute einbringen, ist ebenso klar, verständlich, offen. Hier wird vorausgesagt, daß es Ihre Zustimmung nicht geben wird. *(Abg. Nick a: Sie vergessen, was ich gesagt habe!)*

All Ihre Argumente für das Baugesetz - Vereinfachung, Kosteneinsparung - treffen auf das Bezügegesetz zu. Deswegen glaube ich, Sie haben irgendwo im Klub eine Maschine, einen Zufallsgenerator, auf dem "zustimmen" oder "nicht zustimmen" steht. Anders kann ich mir das nicht erklären. Trotzdem freue ich mich, daß hier auch die Zustimmung der Freiheitlichen Partei kommt. Damit komme ich bereits zum Baugesetz. *(Abg. Dr. Rau te r: Kollege Glaser, Sie müssen zuhören! Herr Präsident, wenn wir eine Debatte über das Bezügegesetz machen, melde ich mich zu Wort!)*

**Präsident:** Der Herr Abgeordnete Glaser ist am Wort und befaßt sich mit dem Baugesetz. Ich ersuche um Ruhe in den Abgeordnetenbänken.

Abgeordneter **Glaser** (ÖVP) *(fortsetzend)*: Herr Präsident! Hohes Haus! Seit gut zehn Jahren... *(Unruhe in den Bänken)* Wir werden schon noch Gelegenheit haben, darüber zu reden. Mir ist es nur darum gegangen, wie Sie zur Zustimmung kommen und welche Kriterien ausschlaggebend sind; das eine Mal so, das andere Mal so.

Nun aber zum Baugesetz. Seit gut zehn Jahren - und ich habe gerade nachgesehen, eigentlich schon länger - ist dieses Baugesetz im intensiven Gespräch. Viele Arbeitskreise haben daran gearbeitet, unendlich viel Papier wurde produziert. Es gibt schon mehrere Mitarbeiter dieses Hauses und auch außerhalb, die in den zurückliegenden Jahren leicht entnervt, aber doch gerne, ihre Mitarbeit an diesem Baugesetz aufgegeben haben. Ungefähr zehn Kilogramm Unterlagenmaterial haben sich seit der letzten Novelle im Jahr 1993 auch bei mir zur Bauordnung angesammelt. Bereits 1993 war klar - und deswegen war ja auch diese Sammlung notwendig -, daß eine generelle Überarbeitung des Baugesetzes sowie eine gesamte Neufassung in absehbarer Zeit durchgeführt werden muß. Daß letztlich nur so wenig an verschiedenen Paragraphen und Gesetzestext herausgekommen ist, hätte ich vor einem Jahr, das muß ich ehrlich sagen, nicht für möglich gehalten. Gerade dieses Wenige ist aber das Besondere an diesem neuen Baugesetz. Ich glaube, daß dies wirklich nur deswegen möglich war, weil konsequent der Grundsatz verfolgt wurde, das Gesetz möglichst radikal zu vereinfachen. Ich bin davon überzeugt, daß diese radikale Vereinfachung in den sachlichen Belangen, aber auch in der Sprache, nur deswegen möglich war, weil sich zwei konsequente "Sturköpfe" an diese Aufgabe gemacht haben. Der eine davon ist der politisch verantwortliche Referent, Herr Landesrat Karl Kaplan, und der andere, man kann ruhig sagen, der Baumeister des neuen Gesetzes, Herr Oberregierungsrat Mag. Tschurlovits. Ihnen beiden, glaube ich, gebührt der erste Dank am Zustandekommen dieses neuen Gesetzes. *(Allgemeiner Beifall)*

Natürlich haben noch eine Reihe von Beamten und Interessensgruppen einen ebenfalls wichtigen Anteil am Zustandekommen dieses Gesetzes eingebracht. Auch ihnen möchte ich dafür sehr herzlich danken.

Der nunmehr in relativ klarer und einfacher Form vorliegende Gesetzentwurf hat eine längere Geschichte und einen langen Weg hinter sich, wobei der Weg, wenn man alles in allem nimmt, wiederum recht kurz war.

Jedenfalls gab es nach Erstellung eines ersten Entwurfes die normale Begutachtung, nach Erarbeitung eines weiteren Entwurfes die Bürgerbegutachtung. Schließlich wurde das Gesetz in den Landtagsklubs und im Ausschuß ausführlich beraten. Ich glaube, daß man gerade zu der Bürgerbegutachtung sagen kann und sagen muß, daß sie auch in diesem Fall wichtige Bereiche eingebracht hat. Natürlich hat man nicht in allen Fällen den Wünschen der Bürger entsprechen können.

Wesentliche Änderungen, die aufgrund der Bürgerbegutachtung zustandegekommen sind, sind meiner Meinung nach, daß zum einen die Einmßpflicht gestrichen

Glaser

wurde, da zu Recht gesagt wurde, dies hänge nicht unmittelbar mit der Bauordnung zusammen. Eine weitere wichtige Änderung war, daß man bezüglich der Anliegerleistungen, wo der Bürger bei Wiederherstellungen zu Leistungen verpflichtet wird, der Zeitraum von 20 auf 25 Jahre erhöht wurde. Es gab noch einige andere Detailänderungen. Zusammenfassend können wir feststellen, daß diese Bürgerbegutachtung ihren Sinn gehabt hat und wesentliche Dinge eingebracht hat. Ich glaube, daß man den Bürgern für ihr Interesse an der Bauordnung einen Dank aussprechen muß.

Werte Kolleginnen und Kollegen! Imponierend ist nicht nur das Ergebnis, sondern - und ich habe es auch schon kurz angerissen - auch das Tempo des Zustandekommens. Innerhalb eines Jahres kam diese neue Bauordnung in verschiedenen Zwischenschritten und mit unendlich viel Mühe zustande. Was jetzt so einfach klingt, war aber in Wirklichkeit eine Sisyphusarbeit und hartes Ringen um sowohl einfache, verständliche Formulierungen als auch - und das war ja dann die Kunst - um die Erfassung und Abdeckung aller rechtlichen Probleme. Das Hauptproblem dabei war immer wieder: wie weit muß man aus Verständnis- und Sicherheitsgründen Detailregelungen vorsehen und wie weit kann man gehen, ohne sich dann aber in diesen Detailregelungen zu verlieren. Aus heutiger Sicht, glaube ich, kann man wirklich feststellen, daß das Ergebnis ein gutes ist und daß hier ein guter Weg gefunden worden ist. (*Allgemeiner Beifall*)

Das jetzige Gesetz stellt den Rahmen dar, Baubehörde und Sachverständige sind jetzt für die Details der Bauvorhaben zuständig. Vor allem die Sachverständigen werden sich künftig nicht nur am Gesetz, sondern zunehmend am Inhalt des Wortes "Sachverständiger" orientieren müssen. Die größere Freiheit im Baubereich seitens des Gesetzgebers heißt aber sicher nicht "Alles tun zu können", sondern heißt im Endeffekt, daß alle, die mit dem Bau befaßt sind, mehr Verantwortung übertragen bekommen haben. Sowohl Bauwerber, Bauausführende als auch Sachverständige, haben ein Mehr an Verantwortung zu übernehmen, denn die Sicherheit und Funktionalität der Bauwerke muß ja auch weiterhin absolut gewährleistet sein.

Es mag für die Gemeinde eine gewisse bürokratische Entlastung sein. Aber gerade die Gemeinde wird auch ein zusätzliches Mehr an Befassung mit diesem Baugesetz auf sich nehmen müssen. Der Kollege Nicka hat es schon angesprochen, an und für sich müßten die Gemeinden nach dem Burgenländischen Raumplanungsgesetz Bebauungsrichtlinien erlassen. Bis jetzt ist zirka die Hälfte der Gemeinden im Burgenland dieser Auflage nachgekommen. In Zukunft wird es aber für alle Gemeinden ein unbedingtes Muß sein, diese Bebauungsrichtlinien zu erstellen.

Wenn im Gesetz vorgesehen ist, daß dem Bauwerber schriftlich Auskunft über die Bebauungsgrundlagen zu geben ist, dann muß man ja etwas in der Hand haben. Ich glaube und bin überzeugt davon, daß die Gemeinden, die diese Bebauungsrichtlinien noch nicht haben, sich in den nächsten Monaten mit diesen befassen müssen. Ich

sehe das gar nicht als eine lästige Pflicht, sondern auch als eine Chance, da es meiner Meinung nach ganz einfach notwendig ist, daß sich die Gemeinde mit Dorfgestaltung, mit Bauen, mit Dorferneuerung befassen muß. Ich sehe das also als einen guten Anstoß, sich hier gleichzeitig auch mit diesem Problem zu befassen. Notwendig werden diese schriftlich fixierten Bebauungsrichtlinien - wie gesagt - letztlich auch durch den ~ 14.

Hohes Haus! Die große Erleichterung des neuen Gesetzes sowohl für die Baubehörde als auch die Bürger ist in meinen Augen die Einführung des Begriffes und des Paragraphen "Geringfügige Bauvorhaben". Damit fallen in Zukunft alle diese kleinen Baumaßnahmen und auch die Änderungen oder Instandhaltungsarbeiten, die bis jetzt Baukommissionen erforderlich machten, aus dieser Verpflichtung heraus. Dies stellt sowohl für die Baubehörde als auch den Bauwerber eine Entbürokratisierung und Erleichterung dar.

Künftig genügt in solchen Fällen eine Mitteilung an die Gemeinde, wobei zunächst auch über die Notwendigkeit der Mitteilung diskutiert wurde. Ich glaube, daß diese wirklich notwendig ist, denn die Gemeinde muß die Möglichkeit haben, im Zweifelsfall auch einschreiten zu können. Da jemand durchaus der Meinung sein könnte, ein Bauvorhaben sei geringfügig und errichtet dann doch ein relativ großes Bauwerk, ist nach meiner Meinung die Notwendigkeit der Mitteilung an die Gemeinde absolut richtig.

Dieses Einschreiten der Baubehörde ist im übrigen in verschiedenen Paragraphen geregelt. Es ist einerseits jederzeit möglich, wenn es darum geht, den Bau zu überprüfen. Andererseits ist im Falle von mangelhafter und nicht genehmigter Bauführung und im Falle, daß Baugebrechen vorliegen, das Einschreiten der Baubehörde, die Gemeinde, zwingend vorgeschrieben. Nicht unumstritten war ein Paragraph, der nachträgliche Auflagen vorsieht. Aber auch zu diesem Paragraph, der intensiv diskutiert wurde, stehe ich, und ich glaube, er ist - nicht zuletzt bedingt durch dieses neue Gesetz - richtig und notwendig.

Die Gemeinde wird hier sehr viel Fingerspitzengefühl aufweisen müssen, denn sowohl die Beurteilung von Gefährdung der Sicherheit oder Beeinträchtigung als auch was wirtschaftlich zumutbar ist, stellt immer eine Gratwanderung dar. Ich glaube, daß die Baubehörden, die Gemeinden, hier wirklich viel Fingerspitzengefühl haben müssen, wobei ich aber zuversichtlich bin, daß sie das auch entsprechend bewältigen werden.

Der zweite große Schritt in diesem Gesetz ist die Möglichkeit, Bauwerke bis zu 150 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche oder anderer Nutzfläche im Anzeigeverfahren durchführen zu können. Es gibt also, wenn jemand diesen Weg wählt, die Möglichkeit, relativ einfach und unbürokratisch seinen Bau zu beginnen. Der Bauwerber muß nicht auf die Kommission warten, sondern muß lediglich die notwendigen Unterlagen zur Gemeinde bringen. Diese sind natürlich nach wie vor der Bauplan, die Baubeschreibung, der Grundbuchsauszug und vor allem die Zustimmungserklärungen der Nachbarn.

Glaser

Die Gemeinde hat dann die Pflicht, innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden, ob man so bauen kann oder ob - so wie bis jetzt - der normale Weg einer Baubewilligung mit einer Kommission vor Ort vorzuschreiben ist. Dies wird in vielen Fällen durchaus notwendig sein. Jedes normale Einfamilienhaus kann also in Zukunft im Anzeigeverfahren rasch und unbürokratisch zur Ausführung gelangen.

Unbürokratisch ist dann auch die Vollzugsmeldung. Es genügt, bei Fertigstellung des Bauwerkes, die notwendigen ... (Abg. Nick a. Eines mit 160 m<sup>2</sup> ist dann kein normales Einfamilienhaus?) Ja, Herr Kollege Nicka, irgendwo gibt es halt überall eine Grenze, das ist doch logisch. Wir könnten auch 165 oder 145 sagen. Nur glaube ich, daß hier ein vernünftiger Weg insofern gewählt wurde, da diese 150 m<sup>2</sup> gleichzeitig auch die Grenze für die Inanspruchnahme der Wohnbauförderung sind. (Abg. Zechmeister.) Sonst muß er es ja auch selber zahlen.) Also ich glaube, daß diese Verbindung eine absolut vernünftige ist, wie sie auch in den Bautechnikverordnungen zur Vereinheitlichung kommen wird, sodaß nicht unterschiedliche Werte bei Bauordnung und Förderung gelten. Meiner Meinung nach stellt dies eine sinnvolle Zusammenfassung und eine sinnvolle einheitliche Vorgangsweise dar.

Ein Bauwerber, der den Weg des Anzeigeverfahrens nicht gehen will, weil ihm dieses möglicherweise auch zu kompliziert erscheint, kann wie bisher Baubewilligung und Benützungsbewilligung mit Kommission vor Ort durchführen lassen. Dieser Weg gilt, wie als logische Folge herauskommt, für alle Bauten über 150 m<sup>2</sup>. Auch hier, glaube ich, muß man dazu stehen, daß ab einer gewissen Grenze eine Baukommission vor Ort wirklich notwendig ist.

Kernstücke dieses neuen Gesetzes sind folgende drei Schritte: die Möglichkeit, geringfügige Bauvorhaben im Mitteilungswege durchzuführen, das Anzeigeverfahren für Bauten bis 150 m<sup>2</sup> sowie als dritter Schritt die Baukommission. Zu letzterem ist als wesentlicher Fortschritt zu erwähnen, daß die Baubehörde verpflichtet ist, andere Kommissionen, die notwendig sind, zu berücksichtigen und auf einmal durchzuführen. Ich glaube, daß man gerade an diesen Kernstücken die radikale Vereinfachung und die Bürgerfreundlichkeit dieses neuen Gesetzes besonders sieht.

Mit diesem neuen Burgenländischen Baugesetz gehen wir sicher auch ein gewisses Wagnis ein. Es wird sicherlich einige Zeit des Umdenkens und Umlernens aller mit dem Baugeschehen Befassten brauchen, bis man dieses neue Gesetz wirklich hundertprozentig einsetzen kann. Schon die Bauwerber müssen sich mehr als bisher informieren, wenn sie die Möglichkeiten dieses neuen Gesetzes nutzen wollen. Die Gemeinden als Baubehörde I. Instanz werden den Weg, den Punkt finden müssen, ab dem sie einschreiten müssen, damit nicht wirklich jeder tut, was er will, das eventuell zum Nachteil der Gemeinschaft ist. Am meisten gefordert sind aber Planer, Bauausführende und Bausachverständige. Ihre Verantwortung wird ganz sicherlich um einiges größer.

Es wird, das haben wir in den Zeitungen ja schon lesen können, sicherlich auch einige geben, die mit Leidenschaft eventuelle Schwächen dieses Gesetzes suchen und sie mit Genuß aufzeigen werden. Vielleicht gibt es tatsächlich auch solche Schwächen, obwohl wir glauben, ein profundes und richtungsweisendes Gesetz zu verabschieden.

Die Bewährungsprobe wird dieses Gesetz in den kommenden Jahren leisten müssen. Diese wird uns dann gelingen, wenn all die oben angeführten Stellen - Bauwerber, Baubehörde, Baumeister und Bausachverständige - ebenso einfach und logisch sowie mit gutem Willen an die Sache herangehen wie die Verfasser dieses Gesetzes.

Mit der Hoffnung, daß dieses Gesetz Vorbild für weitere Gesetzesvereinfachungen sein möge, darf ich für die Österreichische Volkspartei die Zustimmung zu diesem Gesetz erklären. (Beifall bei der ÖVP)

**Präsident:** Als nächster Redner zu Wort gemeldet ist der Herr Abgeordnete Nießl. Ich erteile es ihm.

Abgeordneter **Nießl** (SPÖ): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen des Menschen und ist für uns Sozialdemokraten ein Grundrecht. Der Wohnbau ist seit vielen Jahrzehnten ein bedeutendes Anliegen der burgenländischen Landespolitik. Der Entschluß, ein Haus zu bauen oder eine Wohnung anzukaufen, zählt zu den teuersten Einzelentscheidungen im Laufe eines menschlichen Lebens. Jedes Jahr werden zirka 1.200 Ansuchen um Wohnbauförderung gestellt und das Land genehmigt zirka 1,2 Milliarden Schilling an günstigen Krediten.

Wenn der Herr Kollege Nicka, der soeben den Saal verläßt, gesagt hat, die burgenländische Wohnbauförderung sei nicht schlecht, dann soll er sich das auch noch bitte anhören, denn dann wissen wir alle, daß die burgenländische Wohnbauförderung die vorbildlichste und die beste Österreichs ist. (Allgemeiner Beifall)

Das ist aber auch notwendig, um der Bevölkerungswanderung entgegenzuwirken, Arbeitsplätze im Baugewerbe zu erhalten und nach Möglichkeit auch neue zu schaffen. Zu den Ansuchen wäre noch zu sagen, daß diese selbstverständlich korrekt behandelt werden. Das Gesetz ist die Grundlage für die Entscheidungen, und nur nach dem Gesetz richten sich die zuständigen Beamten.

Moderne und zeitgemäße Wohnbedingungen zu schaffen, heißt aber auch, die Lebensqualität in unseren Dörfern und Städten zu erhöhen. Zeitgemäßes Bauen ist aber auch ein wesentlicher Faktor im Bereich der Dorferneuerung. Zirka 1.200 Wohnbauförderungsansuchen bei der Landesregierung pro Jahr bedeuten, daß von den Gemeinden auch die entsprechenden Baukommissionen durchgeführt werden müssen. Damit beginnt bis jetzt für den Hausbauer und die Gemeindeverwaltung ein umfangreiches, zeitaufwendiges und in mehreren Schritten durchzuführendes Genehmigungsverfahren. Parzellenteilung, Bauplatzklärungsverfahren, Bauverhandlung und

Nießl

Schlußkollaudierung müssen in einzelnen Verhandlungen durchgeführt werden. Dies verursacht beim Bauwerber entsprechende Kosten, und er muß sich vielfach auch Urlaubstage nehmen, um an diesen Verhandlungen teilnehmen zu können. Die langjährige Forderung - eine Neufassung des Baugesetzes - wurde nun in eine Gesetzesvorlage gegossen.

Das neue Baugesetz, das mit 1. Feber 1998 in Kraft treten soll, wird nicht nur verständlicher formuliert sein als die geltende Bauordnung, sondern auch wesentliche Vereinfachungen für den Bauwerber mit sich bringen. Die noch aktuelle Burgenländische Bauordnung enthält Bestimmungen betreffend Gebäudehöhe und Bebauungsdichte, die im neuen Burgenländischen Baugesetz nicht mehr enthalten sind. Die Praxis hat gezeigt, daß man auf diese Bestimmungen verzichten kann. Die Gemeinden können allerdings unter Beauftragung eines befugten Technikers einen Bebauungsplan oder Teilbebauungsplan erstellen lassen, wonach sich der Bauausführende auch zu halten hat.

Die absolute Neuerung und das Kernstück wird im Kapitel Bauverfahren festgelegt, wonach drei Arten von Bauvorhaben unterschieden werden. Herr Kollege Glaser hat auf diese verschiedenen Verfahren - geringfügige, anzeigepflichtige und bewilligungspflichtige Bauvorhaben - bereits hingewiesen. Im Gegensatz zum Kollegen Nicka glaube ich, daß es sehr wohl eine Grenze mit 150 m<sup>2</sup> geben muß. Natürlich könnten wir über 10m<sup>2</sup> mehr oder weniger diskutieren.

Je größer ein Gebäude ist, umso eher sollte man jedoch vor Ort und nicht am grünen Tisch entscheiden. Da ein Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche bis zu 150 m<sup>2</sup> wohnauförderungswürdig ist, wurde auch hier diese Grenze mit 150 m<sup>2</sup> gewählt. In Wirklichkeit werden die meisten Bauten, die in einer Gemeinde durchgeführt werden, innerhalb dieser 150 m<sup>2</sup> liegen, und die Errichtung größerer Wohneinheiten wird die Ausnahme darstellen. Deswegen sehen wir diese 150 m<sup>2</sup> auch für sinnvoll an.

Das anzeigepflichtige Bauvorhaben bietet nicht nur eine Verwaltungsvereinfachung, sondern natürlich auch eine Verwaltungsbeschleunigung. Diese Verwaltungsbeschleunigung ermöglicht es dem Bauwerber, rascher zu bauen. Je früher begonnen werden kann, desto preisgünstiger wird gebaut. Die Baukosten steigen immerhin um zirka fünf Prozent pro Jahr.

Die Gemeinden haben mehr Flexibilität, aber auch mehr Verantwortung zu übernehmen, wie zum Beispiel im Hinblick auf die Einholung von Auskünften über die rechtlichen Grundlagen der Bebaubarkeit eines Grundstückes; dies ersetzt praktisch die Bauplatzerklärung. Teilbebauungspläne und Bebauungsrichtlinien müßten von den Gemeinden - und das sage ich noch einmal - erarbeitet werden, ansonsten könnte es in der Praxis zu Problemen kommen.

Probleme könnten auftreten, wenn ein befugter Planer in seiner Kreativität weder auf das Ortsbild, auf die Gebäudehöhe noch auf die Baulinie Rücksicht nimmt.

Die Baubehörde hat dann die Möglichkeit, den Bauwerber binnen sechs Wochen unter Angabe des Grundes aufzufordern, um Baubewilligung im ordentlichen Bauverfahren anzusuchen. Erst dann tritt die Baukommission, wie es bisher der Fall war, zu einer Verhandlung zusammen.

Eine weitere Neuerung im Baugesetz stellt die Einschränkung der Parteienstellung auf die Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Grundstücke dar. Auch hier hat die Praxis gezeigt, daß die zur Bauverhandlung geladenen vis-a-vis-Nachbarn zwar vielfach daran teilgenommen, aber im Anschluß daran meistens gefragt haben: Was haben wir eigentlich hier getan? Wir haben uns einige Stunden Freizeit genommen, obwohl uns das eigentlich gar nicht betrifft. In der Praxis hat eher Unverständnis bei den vis-a-vis-Nachbarn geherrscht, weil sie zu den Baukommissionen auch eingeladen wurden. Durch das neue Baugesetz ist dies nicht mehr notwendig.

Erfreulich ist aber auch die Tatsache, daß nicht nur die Anregungen der einzelnen Landtagsklubs in das Baugesetz aufgenommen, sondern daß auch im Zuge eines Bürgerbegutachtungsverfahrens zirka 40 Stellungnahmen abgegeben wurden. Es darf gesagt werden, daß diese Stellungnahmen überwiegend positiv und zustimmend waren. In den Stellungnahmen wurde ausdrücklich auf die verständliche Formulierung dieses Gesetzes hingewiesen. Soweit es möglich war, wurden auch Vorschläge der Bürger in das neue Baugesetz aufgenommen.

So wurde die Einmeßpflicht der Gebäude gestrichen: dem Bürger wären dadurch Kosten von einigen tausend Schilling entstanden. Weiters wurden die Kostenbeiträge zu einer Wiederherstellung von Aufschließungsmaßnahmen von 20 auf 25 Jahre erhöht. Das heißt, Straßen, Gehsteige und Beleuchtung können jeweils erst nach 25 Jahren wieder errichtet beziehungsweise nach 25 Jahren erst wieder vorgeschrieben werden.

Eine Anregung aus dem Bürgerbegutachtungsverfahren, die leider nicht aufgenommen wurde, ist ein Verbot der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von Grundstücken im Bauland. Das heißt, Mährescher, giftige Spritzmittel und Traktorlärm stören nicht nur die unmittelbaren Anrainer, sondern führen auch zu einer Einschränkung der Lebensqualität vieler Bürger.

Die Gemeinden stehen aber auch vielfach vor dem Problem, daß es im Ortsgebiet viele Bauplätze gibt, die nicht verbaut werden, sondern für Kinder und Enkelkinder bereitgehalten werden. Vielfach wird auch mit dem Verkauf zugewartet, um einen möglichst hohen Verkaufspreis zu erzielen. Andererseits stehen vielen bauwilligen jungen Burgenländerinnen und Burgenländern nicht genügend Bauplätze zum Kauf zur Verfügung.

Der Landtag wird sich in Zukunft verstärkt Gedanken darüber machen müssen, wie Bauland mobilisiert werden kann, welche Maßnahmen gesetzt werden müssen, um dem Horten von Bauplätzen entgegenwirken zu können. Auch diese Problematik wird vom neuen Baugesetz berücksichtigt. Entgegen früheren Bestimmungen können

Laos

Besitzer von Grundstücken im Bauland ohne Baubewilligung bereits zur vollständigen Beitragsleistung herangezogen werden. Härten bei den Aufschließungskosten, zum Beispiel für Eckgrundstücke, werden durch einen bürgerfreundlichen Berechnungsschlüssel deutlich reduziert.

Eine weitere Ungleichbehandlung zwischen Aufschließungsmaßnahmen bei Gemeinde-, Landes- und Bundesstraßen wurde durch das neue Baugesetz abgestellt. Alle Eigentümer von Grundflächen im Bauland, welchen durch Aufschließungsmaßnahmen Vorteile erwachsen, sollen gleichmäßig zur Leistung von Kostenbeiträgen herangezogen werden. Auch darauf wurde in der Bürgerbegutachtung hingewiesen.

In den Gemeinden kommt es auch manchmal vor, daß Bauplätze nicht gepflegt werden, daß das Unkraut wuchert und zum Teil auch in die Fahrbahn wächst. Aufgrund des neuen Baugesetzes kann die Baubehörde die entsprechenden Pflegemaßnahmen auf Kosten des Eigentümers durchführen lassen, wenn dieser seiner Verpflichtung nicht nachkommt.

Ich darf abschließend allen Beamten danken, die an diesem Gesetz mitgearbeitet haben. Besonders danke ich Herrn Mag. Gerhard Tschurlovits, der federführend bei der Erarbeitung dieses Gesetzes tätig war. Bauen wird in Zukunft einfacher und bürgerfreundlicher. Das neue Baugesetz ist ein modernes, zeitgemäßes Gesetz, das vom Bürger verstanden und deshalb auch akzeptiert werden wird. Die SPÖ wird deshalb dem neuen Baugesetz ihre Zustimmung geben. *(Beifall bei der SPÖ)*

**Präsident:** Als nächster zu Wort gemeldet ist der Herr Abgeordnete Loos.

Bitte Herr Abgeordneter.

Abgeordneter **Loos** (ÖVP): Herr Präsident! Meine sehr verehrten Damen und Herren Abgeordneten! Da dieses Baugesetz sehr stark in die Interessen praktisch aller Bürger, Bauwerber, Anrainer und so weiter eingreift, war bei der Vorbereitung dieses Gesetzes besondere Sorgfalt geboten. Nicht oberflächliche Befassung mit dieser komplizierten Materie, sondern detaillierte Beratung der einzelnen Problembereiche war angesagt. Ich glaube, es war eine gute "Mischung", die an den Beratungen teilgenommen hat. Es waren Praktiker, Abgeordnete, Bürgermeister, aber auch sehr viele Fachbeamte, wie heute schon des öfteren erwähnt wurde, involviert. Ich bin der Meinung, daß aus diesem Grunde ein sehr gutes Gesetz entstanden ist.

Ich möchte nun, weil es auch um wichtige Detailprobleme geht, etwas näher auf einige dieser Problembereiche eingehen. Vielleicht als Vorbemerkung: In der Gemeinderatsperiode 1977 bis 1982 bin ich schon als Gemeinderat und Vizebürgermeister tätig gewesen. Ich kann mich an einen jungen Abgeordneten, Herrn Dr. Dax, erinnern, der uns seinerzeit im Rahmen einer Vizebürgermeistertagung berichtet hat, daß gerade ganz intensiv dieses Gesetz beraten werde. Es hat "nicht sehr lange" gedauert, wir werden heute ein Gesetz beschließen.

Es stimmt, daß wir zu der Zeit ganz andere Intentionen hatten. Aber in der Zwischenzeit hat sich kaum etwas getan. Ich habe ein Sitzungsprotokoll vom 16. Oktober 1989 vor mir liegen, wonach der damalige Präsident Grandits angefragt hat, wann endlich diese Bauordnung - so hat es dazumal noch geheißen - beschlossen werde. Als Antwort darauf wurde vom zuständigen Referenten hingewiesen, daß der damalige Landeshauptmann bei der Regierungsbildung zugesagt hätte, daß zwei neue Juristen in die Abteilung kommen und sich sofort mit dem Gesetzentwurf befassen werden. Wie gesagt, es hat lange gedauert.

Aber jetzt, und das hat auch bereits unser Klubobmann erwähnt, ist es unserem Landesrat Kaplan mit seinen Fachbeamten gelungen, dieses Gesetzeswerk zu schaffen, indem er die Sache - man muß einfach sagen - stur angegangen ist. Ich glaube, wir und vor allem die Bürger unseres Landes können ihm dafür sehr dankbar sein. *(Beifall bei der ÖVP)*

Beim Geltungsbereich beginnt es. Wir haben hier im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung einige Dinge von der Baubewilligung ausgenommen. Es soll nicht zu einer Mehrfachbelastung des Bürgers kommen, sondern zum Beispiel dort, wo wasserrechtliche, forstrechtliche, veraltungsrechtliche Vorschriften vorhanden sind, wird eben im jeweiligen Zuständigkeitsbereich die Angelegenheit abgehandelt.

Ich möchte an dieser Stelle kurz zu einer Sache Stellung nehmen: Vor einigen Jahren, als es um die Grünbauten ging, haben die Gemeinden praktisch im Gegenzug versprochen, daß sie gewisse Belange der Bauordnung an die Bezirkshauptmannschaften abtreten werden. Zum Beispiel die Bauten im Grünland oder auch dort, wo eine gewerbebehördliche Bewilligung zusätzlich notwendig wäre, sollte auch das an die Bezirkshauptmannschaft abgetreten werden. Wir haben leider Gottes damit nicht die allerbeste Erfahrung gemacht, wobei ich jetzt nicht auf die Bezirkshauptmannschaften losgehen möchte. Man hat dort eben aufgrund des vielfachen Wechsels nicht die Möglichkeit, die Beamten entsprechend einarbeiten zu lassen. Es gibt daher immer wieder zeitliche und auch sachliche Probleme in den Ortschaften, wenn Baubewilligungen von der Bezirkshauptmannschaft erteilt werden. Also hier muß ich sagen, daß ich mir das im Interesse des jeweiligen Bauwerbers etwas positiver vorgestellt hätte.

Im Bereich der Begriffsbestimmungen haben wir über den Begriff "Bauträger" und in weiterer Folge über das Wort "Bauherr" diskutiert. Wir haben uns dann auf den Begriff "Bauträger" geeinigt. Da dieser Begriff schon anderweitig besetzt ist, haben wir im Sinne dieses Gesetzes, damit es zu keinen Schwierigkeiten kommen kann, eine genaue Regelung getroffen.

Zur Zulässigkeit von Bauvorhaben ist zu sagen, daß hier in besonderer Weise auf den Bebauungsplan hingewiesen wird. Es wurde heute, glaube ich, schon erwähnt, daß die Gemeinden jetzt aufgerufen sind, Bebauungs- und Teilbebauungspläne im Interesse einer ordentlichen

Loos

Abwicklung dieser Baubewilligungen zu erstellen. (*Heiterkeit des Abg. Sipötz*) Der Herr .präsident Sipötz lacht. Ich nehme an, daß er seinerzeit als Bürgermeister bereits derartiges veranlaßt hat, (*Abg. 5 iPÖtz: 50 wie in Apetlon.*) oder vielleicht war es auch nicht der Fall, ich weiß es nicht genau.

Zum Stand der Technik: Wir haben durch die Bürgerbegutachtung wirklich viele Anregungen erhalten. Als Deutbereich, der heute noch nicht angeschnitten wurde, möchte ich die Barrierefreiheit für Behinderte nennen, die in dieses Gesetz bei der Benützungssicherheit hineingenommen wurde. Weiters enthält dieses Gesetz gewisse Bestimmungen über Wärmeschutz und Energieeinsparung.

Wir haben auch geklärt, daß man die Gefährdung oder das ortsübliche Ausmaß der übersteigenden Beeinträchtigungen für die Nachbarn nicht zulassen sollte. Hier ist man einerseits auf den Schutz des Nachbarn eingegangen, andererseits soll man aber auch, und das brauchen wir im Burgenland unbedingt, auf die jeweiligen Zustände unserer Ortschaften Rücksicht nehmen.

Es stellt einen Unterschied dar, ob man eine agrarisch strukturierte Gemeinde oder ob man eine Stadt wie Eisenstadt ist. Hier sind wir angehalten, einerseits beispielsweise auf unsere Landwirte, andererseits im städtischen Bereich auf die Wohnbevölkerung in einer anderen Weise Rücksicht zu nehmen. Daher war es wichtig, daß wir dieses "ortsübliche" hier hineingenommen haben. (*Beifall bei der ÖVP*)

Wir haben uns sehr eindringlich mit der Problematik der Bebauungsweisen und der Abstände befaßt, wobei wir die alten Bebauungsweisen, also die geschlossene, die halboffene und die offene Bebauungsweise, aufrecht erhalten haben. Wir haben etwas andere Grenzen aufgrund praktischer Erfahrung hineingenommen. Wir haben weiters auch geregelt, daß es - da man nicht päpstlicher als der Papst sein muß - unter gewissen Voraussetzungen Ausnahmemöglichkeiten von diesen Abständen gibt, zum Beispiel aufgrund der Lage oder der Form des Grundstückes. Natürlich muß auf das Nachbarschaftsrecht besonders eingegangen sowie auf die Baugestaltung und auf die örtlichen Gegebenheiten, wie gesagt, Rücksicht genommen werden.

Im Bereich des Schutzraumbaus - ich sage das, weil ich mich auch im Zivilschutz besonders engagiere - haben wir die alten Bestimmungen beibehalten. Ich weiß, daß das nicht unbestritten gewesen ist, aber ich sage in Sicherheitsbelangen immer: Niemand fragt, wenn es zu Schwierigkeiten kommt, was wir irgendwann irgendwo gespart haben. Die Bevölkerung wird uns immer wieder fragen, welche Vorbereitungen wurden getroffen, um Schutz bei gewissen Vorfällen zu haben. Unter diesem Gesichtspunkt haben wir somit den Schutzraumbau behandelt; dies betrifft in Wirklichkeit nur öffentliche Gebäude. Wo sehr viele Menschen verkehren, ist eben ein Schutzraum vorgesehen, wenn in der Nähe nicht schon ein solcher besteht und so weiter. Ich glaube, daß die Art,

wie wir das behandelt haben, eine sehr gute Angelegenheit ist.

Wir haben die Grundabtretungen behandelt, die bei Aufschließung von Verkehrswegen notwendig sind. Wir haben uns in einem guten Kompromiß - wie ich glaube - auf sechs Meter eingeschränkt, die man ohne Entschädigung abtreten muß. Hiezu eine kurze Erklärung, die auch jeder Bauwerber und Bauträger versteht: Wenn eine entsprechende Zufahrtmöglichkeit nicht gegeben ist, ist ein Bauplatz nichts wert. Ein Bauplatz wird erst durch eine entsprechende Zufahrtmöglichkeit etwas wert und um ein Vielfaches aufgewertet. Daher versteht jeder Bürger, daß er entsprechend abtreten muß, um seinen Bauplatz aufzuwerten.

Zu den Kostenbeiträgen wurde bereits gesprochen. Bei der Wiederherstellung wurde aufgrund der Bürgerbegutachtung von 20 auf 25 Jahre gegangen. Ich glaube aber, hier auch sagen zu können, daß keine Gemeinde sozusagen "nur weil sie lustig ist", irgendwelche Straßen wiederherstellt. Die Straßen werden, wenn sie nicht mehr in Ordnung sind, wiederhergestellt. So gesehen ist mir dieser Zeitraum eigentlich ziemlich egal. Schwierigkeiten könnten nur dann auftreten, wenn aufgrund gewisser Vorfälle die Straße früher kaputt wird; dann muß eben die Gemeinde selbst die Straße bauen. Das heißt, es müssen alle Gemeindebürger dazu beitragen und nicht nur der Anrainer in besonderem Maße. Hier wird es sicherlich möglicherweise zu Ungerechtigkeiten kommen, aber es ist eine Kompromißlösung, zu der man ohne weiteres auch stehen kann. Nach fünf Jahren, nachdem diese Straßen zum Beispiel wiederhergestellt wurden, tritt erst die Verjährung ein.

Wir haben auch über die Parteienrechte verhandelt und eine Änderung vorbereitet, die heute beschlossen werden soll. Es ist natürlich der Bauwerber Partei, und zum Gegensatz der vorigen Lösung haben jetzt nur jene, die direkt an das Baugrundstück angrenzen, also die sogenannten Anrainer, ein Parteienrecht. An dieser Stelle möchte ich darauf verweisen, daß bei besonderen Bauvorhaben, zum Beispiel bei gewerblichen Betriebsanlagen und so weiter, bei denen dieses Verfahren notwendig ist, sowieso eine weitere Regelung gilt. Wo mit Emissionen in besonderer Form zu rechnen ist, gibt es sowieso ein anderes Verfahren. Unsere Bürger brauchen somit keine Angst zu haben, durch Lärm oder ähnliche Dinge gestört zu werden.

Bei diesem Verfahren gibt es, wie gesagt, einen weiteren Begriff. Bei unseren "normalen Bauten" wollen wir diese Lösung nicht so haben. Aus der Praxis kann ich berichten, daß sich in der Regel gerade jene, die vis-a-vis über die Straße gewohnt haben, dieser Sache besonders angenommen hatten und den Bauwerber dann, sage ich jetzt, zitiert haben. Das soll jetzt nicht mehr der Fall sein. Der, der betroffen ist, soll sein Recht haben; der, der wirklich nicht betroffen ist, soll den Baufortschritt nicht stören können.

Ich möchte auch kurz zur Widmungskonformität von Altbauten Stellung nehmen. Dies war ein umstrittener

Loos

Punkt. Hier geht es vor allem darum, daß es vor Erstellung der Flächenwidmungspläne klarerweise schon Bauten in den Gemeinden gegeben hat. Man hat eben bei der Flächenwidmung beschlossen, daß irgendein Bereich zum Beispiel Wohngebiet wird; zwischendrin gibt es aber beispielsweise einen Bauernhof. Hier will man, um sowohl dem Nachbarn als auch dem Bauern helfen zu können, Änderungen zulassen. Das wollen wir jetzt beschließen.

In Wahrheit geht es hier wirklich nur um Verbesserungen für beide Seiten. Es soll der Anrainer, indem modernere Installationen gemacht werden, geschützt werden, er soll davon Vorteile haben. Natürlich soll auch der Betreiber dieser Anlage, der den gleichen Verwendungszweck weiter verfolgt, ebenfalls die Möglichkeit haben, sich auf seine Angelegenheiten entsprechend einzurichten. Ich glaube, daß wir das gut gemacht haben. *(Beifall bei der ÖVP)*

Als weiterer Punkt ist der Bezug zur Dorferneuerung zu erwähnen. Dies kommt, wie ich mir berichten habe lassen, vor allem im südlichen Burgenland vor. Wenn man auf einem Grundstück, das beispielsweise als Bauernhof gewidmet ist, aufgrund einer Dorferneuerungsphase ein Gasthaus braucht, soll eine Änderung des Verwendungszweckes, wenn dies im öffentlichen Interesse steht - und unter anderem ist Dorferneuerung im öffentlichen Interesse beschrieben -, auch möglich sein. Ich glaube, hier wird auch den jeweiligen Ortschaften und dem jeweiligen Bürger entsprechend geholfen.

Einiges muß ich jetzt auslassen. Zur Einmessungspflicht möchte ich vielleicht sagen, daß auch meine Gemeinde, die Marktgemeinde Apetlon, hiezu in der Bürgerbegutachtung Stellung bezogen hat. Wir haben vor allem darauf verwiesen, daß das auf die Wohnbauförderung Auswirkungen haben könnte. Aber der wichtigste Grund, glaube ich, ist eigentlich, daß es im Zuge des Baugesetzes meiner Meinung nach nicht richtig greift, wenn man die Einmessungspflicht läßt.

Ich habe mich erkundigt und erfahren, daß ein Prozent der Bauwerke jährlich neu bewilligt wird. Angenommen es gibt 700 Bauwerke in einer Ortschaft, dann werden so im Schnitt sieben oder acht Bauwerke neu bewilligt. Wenn man das jetzt hochrechnet, braucht man Jahrzehnte, bis man alle Gebäude neu einmißt. Daher muß man diese Angelegenheit, so glaube ich, genereller angehen. Man muß sich zusammensetzen und muß sagen: Versuchen wir alle unsere Gebäude einzumessen. Das geht aber, glaube ich, nicht über das Baugesetz, das muß über irgendeine andere Regelung funktionieren. Wie gesagt, weil es Jahrzehnte dauern würde und der Sache an und für sich nicht dient.

Zu den Baubehörden. Es ist gar nicht diskutiert worden - und das hat mir, muß ich sagen, als Praktiker gefallen -, daß Baubehörde I. Instanz der Bürgermeister bleibt. Das ist keine besonders angenehme Aufgabe, aber der Bürgermeister hat die Ortskenntnisse, er kennt - was vor allem auch wichtig ist - die sozialen Verhältnisse jener, die als Bauwerber und Bauträger auftreten und

kann daher ganz anders hantieren. Er muß natürlich entsprechend diesem Gesetzeswerk vorgehen, er kennt die Leute und kann wirklich den Leuten dienen. Als 11. Instanz gibt es den Gemeinderat. Dieser kennt auch noch die ganzen Angelegenheiten im Ort. Natürlich steht jedem die Möglichkeit einer Vorstellung zu.

Wenn er mit diesem Instanzenzug nicht zufrieden ist, kann er zur Bezirkshauptmannschaft gehen und dort Vorstellung erheben. Sollte wirklich das Gesetz verletzt worden sein, dann bekommt er ja dort recht. Es wird diese Angelegenheit zumindest wieder an den Bürgermeister oder an den Gemeinderat zurückverwiesen. Also ich glaube wirklich, daß es im Burgenland eine sehr gute Einführung ist. Bei vielen Besuchen im Ausland wurde über dieses Problem bereits gesprochen, wobei uns viele über die sehr kurze Form des Bauverfahrens, bei der das alles an Ort und Stelle stattfindet, beneiden.

Wir haben, weil wir dieses Gesetz liberalisiert haben, weil wir dereguliert haben, natürlich besondere Vorsichtsmaßnahmen vorgesehen. Damit meine ich, daß jene, die dieses Gesetz übertreten, mit saftigen Strafen rechnen können. Je mehr man liberalisiert, desto mehr muß man Möglichkeiten schaffen, daß der, der Verantwortung trägt, auch zur Verantwortung gezogen werden kann. Wir haben Strafen bis zu 300.000 Schilling vorgesehen. Davon können Bauwerber, Bauträger, Eigentümer oder Nutzungsberechtigte von Bauten, Bausachverständige und Planverfasser betroffen sein. Das haben wir infolge der Diskussion mit hineingebracht, und ich glaube, es ist richtig, daß sich Leute, die über Bürger entscheiden, auch ihrer Verantwortung bewußt sein müssen.

Bei den Übergangsbestimmungen sind wir auf die Bauten im Grünland eingegangen. Nur einen Satz dazu: Um einen ordentlichen Gesetzesvollzug gewährleisten zu können, haben wir diese Übergangsbestimmungen geschaffen, mehr möchte ich dazu nicht sagen. Ich hoffe, daß nun dieser ordentliche Gesetzesvollzug einsetzt und daß all diese Schwierigkeiten gelöst werden können. Damit wird sowohl der, der im Burgenland gebaut hat, wie auch der Gesetzgeber zufrieden sein.

Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich habe schon gesagt, wir haben liberalisiert, wir haben dereguliert. Es ist das ein großer Vorteil für unsere Bürger. Ich sehe das so und ich glaube, das werden auch die Bürger so sehen. Es ist eine hohe Verantwortung den Baubehörden, zum Beispiel auch den Bürgermeistern und den Gemeinderäten, aufgetragen worden. Ich möchte mich auch bei allen, die mitgewirkt haben, sehr herzlich bedanken. Unser Klubobmann hat bereits gesagt, wir werden gerne diesem Gesetz zustimmen. Dieses Gesetz wird mit 1. Februar 1998 in Kraft treten. *(Beifall bei der ÖVP)*

**Präsident:** Als nächster zu Wort gemeldet ist der Herr Abgeordnete Bieler. Bitte Herr Abgeordneter.

Abgeordneter **Bieler** (SPÖ): Herr Präsident! Hohes Haus! Herr Landesrat! Ich werde mich mit einigen Auswirkungen einzelner Werte im Baugesetz beschäftigen. Wir haben mit Begriffen wie Deregulierung, Vereinfachung

Bieler

chung und Verwaltungsentlastung das Baugesetz zu Recht angekündigt. Solche vereinfachenden Maßnahmen können sich aber auch gegen schwächere Glieder unserer Gesellschaft richten, solche Gruppen, die keine starke Lobby haben, und dazu gehören die Behinderten.

Im Baugesetz ist nur mit einem Wort diese Problematik angedeutet, nämlich in dem Wort "Barrierefreiheit". Daher werde ich ganz kurz auf die Bauverordnung eingehen, wo es sehr positive, aber auch einige leicht negative, nicht angewendete Beispiele gibt. Als Hintergrundinformation sollte man vielleicht wissen, daß es in Österreich mehr als eine Million behinderter Menschen gibt, die eine dauernde Behinderung haben. Im Burgenland sind es zwischen 30.000 und 35.000. Dazu kommen noch temporär diejenigen, die durch einen Unfall, Krankheit oder sonstige Umstände behindert sind.

Nun kann es durch unüberlegtes Bauen dazu kommen, daß es Probleme im Leben dieser Menschen gibt. Wir treten daher für eine stärkere Akzentuierung des barrierefreien Bauens ein. Das Wort allein reicht uns da nicht. Es sind sehr gute Ansätze in der Bauverordnung vorhanden, daß man also stufenlos zum Erdgeschoß, von der Garage zum Lift kommt; Lift bereits ab dem dritten Obergeschoß. Das ist also ein sehr guter Ansatz.

Für öffentliche Bauten ist es fast vorbildlich, für private Bauten hingegen überhaupt nicht geregelt. Daher muß oder kann es leider nur durch eine Anregung der Baubehörden, die den Bauwerber und den späteren Bauträger darauf aufmerksam machen, zu barrierefreiem Bauen kommen. Dies soll bedeuten, daß Türen 80 Zentimeter innere Lichte oder Durchgangslichte haben sollen, was im Endeffekt keinen Schilling mehr kostet, wenn man es bei einem Neubau berücksichtigt. Ein nachträglicher Einbau ist wesentlich teurer. Man darf auch nicht vergessen, daß beim Besuch eines behinderten Menschen - man braucht gar nicht den schlimmen Fall hernehmen, daß man selber behindert wird, sondern daß man Besuch von einem behinderten Menschen hat - dieser nicht einmal in meinem Haus das WC benutzen kann, weil man daran nicht gedacht hat. Daher wäre es wichtig, vielleicht in den Erläuterungen auch darauf hinzuweisen, daß man daran denken sollte.

Ganz entscheidend ist aber für mich - und da haben wir uns ein sehr hohes Ziel gesetzt, einerseits im Energiekonzept, andererseits auch im Verständnis darin, daß wir unsere Umwelt erhalten müssen - der Bereich des Bauens und Wohnens. Das ist genau der Bereich, den das Baugesetz umschreibt und wo wir die Auswirkungen auch tragen und beeinflussen können und müssen. Ich stehe dazu, daß man den Schadstoffausstoß reduzieren muß. Ich bin auch dafür und trete vehement dafür ein, daß das Klimaschutzbündnis eingehalten werden soll. Ich weiß, daß der Klimaschutz in Zukunft eine Überlebensfrage sein wird. Daher stellt sich die Frage: Wie kann jeder von uns seinen Teil dazu beitragen? Wo können wir sinnvoll Energie einsparen? Das ist nun eben dieser Bereich des Bauens und Wohnens.

Man kann nicht oft genug sagen, daß die nicht verbrauchte Energie die beste Energie ist, und genau darauf

bezieht sich der 96, der den Übertitel "Wärmeschutz und Energieeinsparung" hat. Wir werden gemeinsam, und ich sage wirklich gemeinsam, da es heute einstimmig beschlossen wird und weil es darüber Konsens gibt und gegeben hat, die Wärmedurchgangskoeffizienten so weit heruntersetzen, daß sie dem Stand der Technik entsprechen, da die Häuslbauer die Bestimmungen - sowohl der 15a-Vereinbarungen als auch der alten Bauordnung - bei weitem überholt haben. Daher ist es sinnvoll, diese Anpassungen zu machen.

Es ist ein mutiger Schritt, auch den Begriff einer Energiekennzahl von 65 kW/h pro m<sup>2</sup> und Jahr hier einzuführen. Mutig deshalb, weil es ohne begleitende Energieberatung vielleicht zu Problemen kommen könnte, diese Barriere einzuhalten. Es gibt aber, und das soll man dazu sagen, mit Hilfe von Alternativ- oder erneuerbarer Energie auch Möglichkeiten, diese Energiekennzahl zu erreichen.

Was ein bißchen fehlt und was aber im Prinzip bei Einhalten dieser Wärmedurchgangskoeffizienten, der Energiekennzahl oder anderer Maßnahmen, die ich später noch erwähnen werde, leicht möglich ist, sich auszurechnen, ist der Energiepaß.

Dieser Energiepaß ermöglicht es, sich selber bei der Nase zu nehmen, wenn man zu viel Energie verbraucht. Wenn man dazu steht, daß man die Umwelt schützen will, daß man Energie sparen will, daß man Schadstoffausstoß vermindern will, dann sollte es auch für jeden zur Selbstverständlichkeit werden, sich selbst zu überprüfen mit Hilfe eines Energiepasses, mit Hilfe der Spezialisten eines Installationsbetriebes oder BEWAG, BEGAS, Energieberater oder Energieagentur des Landes Burgenland. Das sind also alles Schritte, die wir gesetzt haben, um durch Energieeinsparung wirklich das Bauen und Wohnen, die Lebensqualität, die Umweltqualität im Burgenland zu verbessern. Wir wissen ganz genau, daß es bei uns nicht unbedingt notwendig ist - daher ist auch das Verständnis für solche Maßnahmen nicht immer gegeben -, aber wir wissen auch, daß wir diese Schritte richtig gesetzt haben. Was kann nun tatsächlich jeder einzelne tun? Das erste, was jeder machen kann, sind wärmedämmende Maßnahmen. Das heißt, man kann entsprechende Baustoffe verwenden, die es ermöglichen, Energie einzusparen, die es für unsere Brieftasche leichter machen, Strom, Gas, Erdöl oder andere Heizmaterialien zu bezahlen. Zu diesen wärmedämmenden Maßnahmen gehört aber noch, sich eine Optimierung der Gebäudekonzeption zu überlegen. Das heißt, bevor man baut, schon auf Südausrichtung des Hauses achten. Wie und wo kann man sinnvoll einen Wintergarten anschließen? Wie gestaltet man die Oberfläche des Hauses? Ist sie kompakt oder ist sie zergliedert? Wie ist das Volumenverhältnis? Und so weiter und so fort. All das sind Maßnahmen, die man sich entweder selber oder mit Hilfe des Architekten überlegen kann oder - wie wir heute schon gehört haben - mit entsprechenden Experten durchführen kann.

Das gilt nicht nur für den privaten Bereich, sondern natürlich auch für Betriebe. Auch hier gibt es Energiekon-

Bieler

zepte, hier gibt es Firmen, die sich anbieten, für den entsprechenden Betrieb in Form eines Contracting-Systems Modelle auszuarbeiten, was entweder mit dem laufenden Budget oder zusätzlich bezahlt wird und auf Dauer zur Sanierung des Hauses beziehungsweise zur Senkung der Energiekosten führt. Interessant für jeden, ob privat oder öffentlich, ist die Heizungssanierung. Hier kann man auf alle Fälle genauso viel, wenn nicht mehr als bei den meisten baulichen Maßnahmen einsparen.

Beim Tausch einer Heizungsanlage sollte man auch die Möglichkeit, andere alternative Energieformen zu installieren, beachten oder zumindest in Betracht ziehen. Erneuerbare Energie, wie Solarenergie, Wärmepumpen, Biomasse, kann auch helfen - und das habe ich vorher erwähnt -, die Energiekennzahl dieses Baugesetzes von 65 zu erreichen. Das heißt, es ist gar nicht so schwer, wenn man verschiedene Maßnahmen setzt und sich nur ein bißchen auskennt, diese Energiekennzahl und diese Richtlinien in der Bauverordnung einhalten zu können.

Solaranlagen werden speziell im Burgenland für Raumheizung, aber auch für die Warmwasseraufbereitung immer beliebter, wohingegen Photovoltaik noch nicht so weit entwickelt und auch unverhältnismäßig teuer ist, sodaß sie derzeit eher noch nicht sinnvoll erscheint.

Wärmepumpen, gerade im Burgenland von der BEWAG sehr gefördert, tragen dazu bei, Energie einsparen zu können. Bei der Biomasse, die unbestreitbar eine der wichtigsten erneuerbaren Energiequellen ist, muß man darauf achten und aufpassen, daß - und das ist leider bis jetzt verabsäumt worden - ein Brennstoffmarkt aufgebaut wird, auf den man tatsächlich zurückgreifen kann und der eine entsprechende Kapazität hat.

Für einen wirtschaftlichen Betrieb von Fernwärmanlagen wäre natürlich eine Anschlußleistung von einem Kilowatt pro Laufmeter, besser noch von zwei Kilowatt pro Laufmeter sinnvoll, weil die Kosten im Verhältnis zur Abnahme ansonsten viel zu hoch wären. Daher wäre auch meine Anregung, hier Einzelanlagen verstärkt zu fördern. Biomasse an sich sollte aber, und da sind wir uns auch fast einig, als Alternativenergie gefördert werden, da sie zur Stärkung der heimischen Forstwirtschaft, zur Wertschöpfung in der Region beiträgt und CO<sub>2</sub>-neutral ist, wenn jedoch die Anfahrtswege nicht zu weit sind, das heißt, wenn man sie nicht von Ungarn einführt. Aus diesem Grunde ist auch erklärbar und vertretbar, daß diese hohen Förderungen gewährt werden können. *(Beifall bei der SPÖ)* Ich glaube, in diesem Bereich sind wir uns ja einig. *(Abg. Glase r: Warum seid Ihr dann immer dagegen, wenn es einer betreibt?)*

Die Zukunft wird aber kombinierten Anlagen gehören. Kombinierte Anlagen heißt eine Kombination von klassischen Energieträgern mit alternativen Energieträgern. Ich glaube, daß es nur dann sinnvoll und auch wirtschaftlich zu vertreten ist, wenn man diese Verbindung schafft. Als Vorbildwirkung sollten bei Neubauten und Sanierung öffentlicher Gebäude, auch bei Vereinsobjekten oder Tourismusbauten, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wer-

den, eine energiesparende Ausführung zwingend vorgeschrieben werden.

Wenn man all das als Grundlage unserer künftigen Überlegungen hernimmt, dann ist uns im Energiebereich eine mutige Lösung gelungen. Mein Lob gilt nicht nur Herrn Mag. Tschurlovits, sondern auch, und ich muß es hier sagen, Herrn Landesrat Kaplan, dem es in kurzer Zeit gelungen ist, dieses Baugesetz einstimmig durchzubringen. In der Hoffnung, daß die nicht allzu präzisen Formulierungen in Zukunft auch handhabbar sein werden, stimmen wir diesem neuen Baugesetz natürlich zu. *(Beifall bei der SPÖ)*

**Präsident:** Zu Wort gemeldet hat sich Herr Landesrat Kaplan.

Bitte Herr Landesrat.

Landesrat **Kaplan:** Herr Präsident! Hohes Haus! Meine sehr geschätzten Damen und Herren! Zunächst möchte ich mich bei den Debattenrednern sehr herzlich bedanken. Bedanken dafür, daß sie das Baugesetz sehr sachlich dargestellt haben, und auch für die inhaltliche Mitarbeit in den letzten Wochen und Monaten möchte ich sehr herzlich danken.

Ich möchte sagen, daß dieser heutige Tag und dieses neue Gesetz mich doch mit Freude erfüllen. Ich bin auch ein wenig stolz, daß es gelungen ist, wie heute schon einige Male erwähnt, innerhalb eines kurzen Zeitraumes dieses Baugesetz zu beschließen. Als ich vor etwa einem Jahr gemeint habe, wir werden dieses Baugesetz angehen und versuchen, innerhalb kürzester Zeit zu beschließen, haben viele gelächelt. Sie haben es also nicht geglaubt. Ich glaube, ich bin einen richtigen Weg gegangen. Ich habe mir gemeinsam mit dem Landeshauptmann eine Beamtengruppe gesucht und habe versucht, diese Experten unbehelligt arbeiten zu lassen. Es war ja sofort der Wunsch von verschiedener Seite vorhanden, in dieser Expertengruppe mitzuarbeiten.

Es hat sehr viele Experten gegeben, die sicherlich auch Entsprechendes beitragen hätten können. Aber ich bin überzeugt, wir wären dann beim 9 5 oder beim 9 7 hängen geblieben. So war es dieser Expertengruppe, Beamtengruppe möglich, innerhalb eines kurzen Zeitraumes einen neuen, völlig neuen Entwurf, der von einem völlig neuen Geist durchzogen ist, vorzulegen. Und ich möchte mich auch zunächst einmal bei dieser Gruppe, an deren Spitze Herr Mag. Tschurlovits gestanden hat, sehr herzlich bedanken. Sie haben ohne auf die Uhr zu sehen und ohne zu hinterfragen, ob sich das noch ausgeht, ich möchte fast sagen Tag und Nacht gearbeitet. Ich bin also sehr stolz, daß es ihnen gelungen ist, diesen heutigen Gesetzentwurf zu erarbeiten und vorzulegen. Ich möchte den Herren Mag. Tschurlovits, Dr. Hochwarer, Mag. Hedl und DipLing. Fertl, die mitgearbeitet haben, sehr herzlich danken. *(Allgemeiner Beifall)*

Daß das Gesetz notwendig war, da, glaube ich, waren wir uns sofort einig. Die alte Bauordnung stammt aus dem Jahre 1969. Es hat viele Versuche gegeben, das

Landesrat Kaplan

Baugesetz neu zu ordnen. Herr Abgeordneter Loos hat ja in seinem Diskussionsbeitrag gemeint, schon am Beginn der Achtzigerjahre habe es Ansätze dazu gegeben. Es ist eigentlich nie dazu gekommen. Heute ist es so weit, und ich glaube, daß dieses Baugesetz im Interesse der Gesellschaft, im Interesse der burgenländischen Wirtschaft liegt, denn die alte Bauordnung, und das habe ich am Beginn meiner Tätigkeit in der Landesregierung sofort erfaßt, war in vielen Bereichen wirtschaftshemmend. Die Unternehmer haben mir erklärt, daß sie vieles in anderen Bundesländern tun können, was sie hier aufgrund dieser veralteten Bauordnung nicht mehr tun konnten. Und so glaube ich, daß dieses heutige Gesetz ein Schritt in die richtige Richtung ist, ein Schritt nach vorne, ein Schritt im Interesse der burgenländischen Wirtschaft, aber nicht nur der burgenländischen Wirtschaft, sondern sicherlich auch im Interesse der burgenländischen Gesellschaft, des burgenländischen Häusbauers.

Inhaltlich wurde von den Debattenrednern ja schon das Gesetz auf den Tisch gelegt und dargelegt. Ich möchte mir vielleicht nur zu zwei Paragraphen eine Bemerkung erlauben. Herr Abgeordneter Nicka hat gemeint, die Nachbarrechte wären nicht geregelt, sie hätten keine Parteiteilung. Das ist richtig, aber wir haben auf die Nachbarn nicht vergessen, sondern die Nachbarrechte im § 3 Abs. 5 geregelt, wo die Zulässigkeit von Bauvorhaben zitiert ist. Wir haben also auf die Nachbarrechte nicht vergessen, sondern wir haben sie in diesem Paragraphen geregelt.

Zum barrierefreien Gestalten von Bauten, mit dem sich Herr Abgeordneter Bieler sehr ausführlich beschäftigt hat, möchte ich sagen, daß die Trennung des rechtlichen Teiles vom technischen Teil ein wesentliches Merkmal dieses neuen Baugesetzes ist. Das barrierefreien Bauen ist in der Bauordnung zu regeln. Zu diesem Thema werden sicherlich noch einige Gesprächsrunden mit Mandataren und dem Invalidenverband stattfinden, wobei wir nach einer Lösung suchen werden, die zeitgemäß ist und den Betroffenen entsprechend formuliert wird und ihnen zugute kommt. Ich glaube, es ist heute noch zu früh, um über die Verordnung ein endgültiges Urteil abzugeben. Ich werde versuchen, auch diese Verordnung sehr rasch auf den Tisch zu legen; das ist dann die Ergänzung zum Baugesetz.

Die Ziele dieses neuen Baugesetzes wurden von einigen Debattenrednern genannt: Deregulierung, Liberalisierung, Verwaltungsvereinfachung, Rechtsbereinigung, Kosteneinsparungen. Das waren die Ziele, die sich die Arbeitsgruppe und die ich mir gesetzt habe. Ich glaube, es ist auch gelungen.

Es wurde erwähnt, daß wir eine verständliche Sprache gefunden und gewählt haben. Dieses Baugesetz kann also auch ein Nichtjurist lesen und sich damit zu rechtfinden, was vielleicht auch eine Neuerung darstellt. Mit diesem neuen Baugesetz ist auch ein Akt der Rechtsbereinigung verbunden. Wir haben die Reichsgaragenordnung außer Kraft gesetzt; weiters werden die Schutzwandverordnung, die Wärme- und Heizungsverordnung sowie die Reichsaufzugsverordnung per 1. Februar 1998

außer Kraft gesetzt. Ich glaube, auch diese Tatsache sollte man nicht verschweigen, nämlich den Akt der Rechtsbereinigung.

Ich möchte wirklich allen, die mitgearbeitet haben - ich habe es schon gesagt -, dafür danken. Ich möchte aber auch den Bürgern und den Behörden, die sich hier eingebracht haben, ein herzliches Dankeschön sagen. Wir haben dieses Baugesetz erstmals auch über Internet angeboten, und ich kann sagen, es wurde auch angenommen. Ich darf Ihnen vielleicht mitteilen, daß im Rahmen des amtlichen Begutachtungsverfahrens 30 Stellungnahmen sowie im Rahmen der Bürgerbegutachtung 42 Stellungnahmen eingelangt sind. Weiters fanden 2.400 Kontakte mit Personen statt, die interessiert waren und reingeschaut haben. Es wurden 206 Entwürfe persönlich und 200 Entwürfe per Fax abgeholt. Das zeigt also doch ein großes Interesse unserer Bevölkerung.

Bei all diesen Stellungnahmen ist erfreulich, daß sich zunächst einmal zu diesem neuen Gesetzentwurf alle positiv ausgesprochen haben. Das stimmt mich ein wenig hoffnungsfroh, denn es wurde ja auch in den Debattenreden ausgedrückt, daß natürlich noch die Umsetzung dieses neuen Baugesetzes, das von einem neuen Geist durchzogen ist, auch Schwierigkeiten bringen wird. Dieses Baugesetz beinhaltet eine Verschiebung von Verantwortung, neue Bestimmungen und Verfahrensregeln. Es wird notwendig sein, daß wir umdenken. Das heißt, daß ich sofort beginnen werde, allen Betroffenen anzubieten, in den nächsten Wochen und Monaten Informationsveranstaltungen mit den Behörden und den Bürgern durchzuführen. Wo immer es gewünscht wird, werden wir versuchen, dieses neue Baugesetz zu erörtern, offenzulegen, darzulegen sowie in Diskussion zu treten.

Ich werde mit Inkrafttreten des neuen Gesetzes, das wird also der 1. Februar 1998 sein, eine Info-Hotline für das neue Baurecht einrichten, wo sich Betroffene ganz einfach an die Abteilung wenden können, um entsprechende Auskünfte zu bekommen. Ich glaube, das wird gerade in der Anfangsphase sehr wichtig sein, damit dieser freie Geist, der diesem Gesetz zugrunde liegt, auch über die Rampe kommt und damit dieses neue Baugesetz auch so gehandhabt wird, wie wir uns das vorstellen. Das ist meine Aufgabe, wenn der Hohe Landtag heute dieses Baugesetz beschließt.

Zur neuen Bauverordnung möchte ich Ihnen noch die Versicherung abgeben, daß sie eine Verordnung sein wird, die in diesem Geiste entsteht, die gemeinsam mit Ihnen diskutiert wird und die ich zeitgerecht dann auch beschließen werde. In diesem Sinne möchte ich allen, die mitgearbeitet haben - auch dem Hohen Haus und den Klubs -, ein herzliches Dankeschön sagen und Sie auch gleichzeitig bitten, in den nächsten Wochen und Monaten mitzuhelfen, damit dieses neue Gesetz auch beim Bürger, für den wir dieses Gesetz machen, ankommt. *(Allgemeiner Beifall)*

**Präsident:** Wortmeldungen liegen keine mehr vor. Der Herr Berichterstatter hat das Schlusswort. *(Abg. Mag. Grad WOHl: Ich verzichte!)*

Präsident

Der Herr Berichterstatter verzichtet auf das Schlußwort, wir kommen daher zur Abstimmung.

Ich ersuche jene Damen und Herren Landtagsabgeordneten, die dem Gesetzentwurf mit den vom Herrn Berichterstatter beantragten Änderungen zustimmen wollen, sich von den Plätzen zu erheben. -

Der Gesetzentwurf, mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG), ist somit mit den vom Herrn Berichterstatter beantragten Änderungen in zweiter Lesung einstimmig angenommen.

Da keine andere Vorgangsweise beantragt ist, kommen wir zur dritten Lesung.

Ich ersuche jene Damen und Herren Landtagsabgeordneten, die dem Gesetzentwurf mit den vom Herrn Berichterstatter beantragten Änderungen auch in dritter Lesung zustimmen wollen, sich von den Plätzen zu erheben.-

Der Gesetzentwurf, mit dem Bauvorschriften für das Burgenland erlassen werden (Burgenländisches Baugesetz 1997 - Bgld. BauG), ist somit mit den vom Herrn Berichterstatter beantragten Änderungen auch in dritter Lesung einstimmig angenommen.