

**AUSZUG AUS DEM
STENOGRAPHISCHEN PROTOKOLL
der 49. Sitzung der
XVIII. Gesetzgebungsperiode
des
Burgenländischen Landtages**

Donnerstag, 10. November 2004

10.09 Uhr - 22.35 Uhr

Tagesordnung

1.

2.

3.

4.

5. *Burgenländische Baugesetz-Novelle 2004*

6.

7.

8.

.....

.....

Bericht des Rechtsausschusses und des Finanz-, Budget- und Haushaltsausschusses betreffend den Gesetzentwurf (Beilage 887), mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2004) (Zahl 18 - 572) (Beilage 893)

Berichterstatter: H e i s s e n b e r g e r (S. 7037)

Redner: Mag^a. Margarethe K r o j e r (S. 7037), T s c h ü r t z (S. 7039), Ing. S t r o m m e r (S. 7040), Mag. M e z g o l i t s (S. 7042) und Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. S t e i n d l (S. 7045)

Annahme des Gesetzentwurfes (S. 7046)

5. Punkt: Bericht des Rechtsausschusses und des Finanz-, Budget- und Haushaltsausschusses betreffend den Gesetzentwurf (Beilage 887), mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2004) (Zahl 18 - 572) (Beilage 893)

Zweiter Präsident **DDr. Schranz**: Meine Damen und Herren! Der 5. Punkt der Tagesordnung ist der Bericht des Rechtsausschusses und des Finanz-, Budget- und Haushaltsausschusses betreffend den Gesetzentwurf, Beilage 887, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2004) Zahl 18 - 572, Beilage 893.

Berichterstatte ist Herr Abgeordneter Heissenberger.

General- und Spezialdebatte werden unter einem durchgeführt.

Bitte Herr Berichterstatter.

Berichterstatte **Heissenberger**: Sehr geehrter Herr Präsident! Hohes Haus! Geschätzte Damen und Herren! Zu Punkt 5 wurde ich als Berichterstatter gewählt.

Bei der anschließenden Abstimmung wurde mein Antrag einstimmig angenommen.

Der Rechtsausschuss und der Finanz-, Budget- und Haushaltsausschuss stellen daher den Antrag, der Landtag wolle dem Gesetzentwurf, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2004), die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.

Zweiter Präsident **DDr. Schranz**: Als erste Rednerin zu Wort gemeldet ist die Frau Abgeordnete Mag^a. Margarethe Krojer.

Bitte Frau Abgeordnete.

Abgeordnete **Mag^a. Margarethe Krojer** (Grüne): Sehr geehrter Herr Präsident! Verehrte Kolleginnen und Kollegen! Die Novelle des Burgenländischen Baugesetzes, die uns hier vorliegt, musste deshalb getätigt werden, weil der Verfassungsgerichtshof den § 21, der die Parteienstellung im Bauverfahren regelt, mit Wirkung vom 31. Oktober 2004 aufgehoben hat, sodass eine Neuregelung der Parteienstellung erforderlich wurde.

Der Verfassungsgerichtshof sagt in seiner Erkenntnis, dass die Einschränkung der Parteienstellung von Nachbarn auf Eigentümer unmittelbar angrenzender Grundstücke nicht zulässig sei und hat sämtliche Regelungen betreffend Partei- und AnrainerInnenrechte aufgehoben. Das heißt, der Verfassungsgerichtshof hat deshalb den § 21 aufgehoben, weil diese Nachbar- oder Anrainerdefinition zu eng war. Wie regelt die vorliegende Novelle dieses Problem? Herr Landeshauptmann-Stellvertreter! Ich war sehr überrascht. Sie waren vorhin nicht herinnen. Sie haben meine Eingangsworte nicht gehört. Deshalb wiederhole ich sie auch.

Der Verfassungsgerichtshof hat den § 21, der die Parteienstellung im Bauverfahren regelt, mit Wirkung vom 31. Oktober 2004 aufgehoben. In seiner Erkenntnis sagt er, dass die Einschränkung der Parteienstellung von Nachbarn auf die Eigentümersituation unmittelbar angrenzender Grundstücke zu eng gefasst ist und daher nicht zulässig sei. Diese Novelle, die jetzt vorliegt, schränkt aber die Nachbarschaftsrechte noch mehr ein, als es bisher der Fall war.

Das Gesetz definiert Nachbarn nämlich als EigentümerInnen jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 Meter entfernt sind. Das heißt, wenn ich den § 21 anschau, dann gibt es nur mehr zwei Punkte, die die Parteienstellung definieren. Das eine sind die BauwerberInnen und das zweite sind die EigentümerInnen jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 Meter entfernt sind. Das bedeutet, dass, wenn das Gebäude 20 Meter von der Front entfernt steht, auch die unmittelbaren AnrainerInnen keine Parteienstellung haben. (*Abg. Mag. Mezgolits: Genau, das war der Sinn.*)

Ich habe daraufhin in der Abteilung angerufen und habe gefragt, ob das ein Fehler ist. Dort hat es geheißen, dass das eine politische Entscheidung war. Ich habe keine große Antwort bekommen. Das heißt, es ist hier eine Entscheidung getroffen worden, die die Nachbarschaftsrechte noch mehr einschränkt, als es bisher der Fall war. Denn das bedeutet im Klartext, wie gesagt, wenn der Bau 20 Meter dahinter ist, dass dabei nur mehr die BauwerberInnen Parteienstellung haben. Wenn ich aber die Intention des Verfassungsgerichtshofes noch einmal heranziehe, dann hat er gesagt, dass diese Regelung unzulässig und zu eng gefasst ist.

Jetzt wird sie aber noch enger gefasst. Das ist der Grund für uns, diese Änderung abzulehnen. (*Abg. Mag. Mezgolits: Das stimmt doch nicht, dass sie nun enger gefasst ist. Das stimmt so nicht.*) Ich bin keine Juristin, aber allein mein Bauch sagt mir, dass diese Formulierung enger gegriffen ist und daher der Intention des Verfassungsgerichtshofes somit nicht nachkommt. (*Zwiegespräche der Abgeordneten*) Sie ist daher aus meiner Sicht, verfassungswidrig. Das ist meine bescheidene Ansicht als Abgeordnete und als Nichtjuristin. Wir werden aus diesem Grund diesem Gesetz, dieser Novelle unsere Zustimmung nicht geben.

Ich möchte noch zwei andere Punkte herausgreifen, die vielleicht nicht so dramatisch sind und die wir vielleicht akzeptiert hätten. Ich möchte sie aber trotzdem, der Vollständigkeit halber, erwähnen. § 5 Abs. 4 und 5: Wenn das Ortsbild und die Sicherheit von Personen und Sachen nicht beeinträchtigt werden, kann die Baubehörde das Vorspringen von untergeordneten Bauteilen, wie, zum Beispiel Erker, Balkone, Dachvorsprünge, Schutzdächer, Freitreppen, Terrassen und dergleichen mehr über die

Baulinie genehmigen. Auch diese Bestimmung ist für uns unakzeptabel. (*Abg. Mag. Mezgolits: Welches Jahr?*)

Vor 1997. Dazu die Auskunft aus Ihrer Abteilung an Hand eines Beispiels: Wenn es jetzt eine Straßenflucht gibt und der Dachvorsprung geht über die Baulinie hinaus und es wird ein Haus abgerissen, das neu gebaut und nach den Baurichtlinien errichtet werden muss, dann würde das gesetzmäßig nicht gehen. Ich denke mir, da hätte man vielleicht eine Regelung finden können. Aber das bedeutet, dass demnach eigentlich alles möglich wäre. Damit ist allen Dingen hier Tür und Tor offen. Wir sehen nicht ein, wozu es eine Baulinie gibt, wenn sie dann jederzeit auch überschritten werden darf. Ich sage das jetzt einmal, wenn wir von Erker, Freitreppen, Terrassen und Sonstigem reden! Das ist ein zweiter Punkt.

Ein dritter Punkt ist die Obergrenze für Anzeigeverfahren im § 17. Die wurde von 150 auf 200 m² angehoben. Das ist für uns nicht nachvollziehbar und war offensichtlich damals so geplant, als die Wohnbauförderung auf 200 m² umgestellt hätte werden sollen. Das ist aber nun nicht erfolgt. Dann hätte man es entweder so lassen, oder eben an die Wohnbauförderung anpassen sollen. Das ist für mich kein Grund, warum man das nun ändert. Wir wissen, dass Anzeigeverfahren unterschiedliche Möglichkeiten für Nachbarn bietet, als ein Bewilligungsverfahren. Wir sehen hier keine Veranlassung, das hier zu tun. Aber, wie gesagt, das sind nicht die Hauptgründe. Der Hauptgrund für unsere Ablehnung ist der § 21, den wir für verfassungswidrig halten. (*Beifall bei den Grünen*)

Zweiter Präsident **DDr. Schranz**: Als Nächster zu Wort gemeldet ist nun Herr Abgeordneter Tschürtz.

Bitte Herr Abgeordneter.

Abgeordneter **Tschürtz** (FPÖ): Herr Präsident! Hohes Haus! Es wurde jetzt ausführlich über die Parteienstellung mit dieser 15 Meter Grenze diskutiert. Auch wir haben darüber gesprochen, ob das jetzt verfassungskonform ist oder nicht. Derzeit ist es jedenfalls, denn sonst hätten wir das jetzt nicht auf dem Tisch liegen. Was mir im Hinterkopf so irgendwo vielleicht noch zur Argumentation einfällt, ist die räumliche Situation in Tirol, oder in der Steiermark, wo der nächste Nachbar möglicherweise 100 oder 150 Meter entfernt ist.

Das heißt, wahrscheinlich hat man sich gedacht, dass man das auf 15 Meter einschränkt, damit man nicht irgendeinen nächsten Nachbarn, der irrsinnig weit entfernt ist, dann zur Parteistellung einladen muss. Das könnte so sein. Ich weiß es auch nicht. Ich kenne die Begründung nicht. Soll aber so sein.

Was mir noch an diesem Baugesetz auffällt, oder die FPÖ in letzter Zeit kritisiert hat, sind die Anliegerleistungen. Wir haben aber schon im Ausschuss darüber geredet, dass die Situation der Anliegerleistungen erst bei der nächsten Novelle zum Tragen kommen kann. Hier hat es nämlich eine kürzere Begutachtungszeit gegeben und somit wäre es sich nicht mehr ausgegangen.

Wenn man sich jetzt aber burgenlandweit die Anliegerleistungen ansieht, dann ist das teilweise sehr erschreckend. Das heißt, hier gibt es in einigen Bezirken nur ein, zwei oder drei Ortschaften, die überhaupt Anliegerleistungen einheben. Insbesondere gibt es ein Nord-Süd-Gefälle. Im Bezirk Eisenstadt-Umgebung wird so ziemlich in jeder Ortschaft

eingehoben. Im Bezirk Güssing wird gar nicht, in Jennersdorf auch fast nicht, in Neusiedl vermehrt, in Oberpullendorf wenig und im Bezirk Oberwart wird auch sehr wenig eingehoben. Im Bezirk Oberwart werden lediglich in Bernstein, in der Stadt Oberwart, in Pinkafeld, in Rechnitz und in Rotenturm Anliegerleistungen eingehoben. Ich glaube, das widerspricht dem Gleichheitsgrundsatz, denn es kann nicht so sein, dass ich in einer Gemeinde Anliegerleistungen bezahle, und in der nächsten Gemeinde, die nur einige Meter entfernt ist, nicht.

Dazu kommt noch, und das wird man sich in weiterer Folge ansehen, dass mir gestern jemand gesagt hat, dass er Einspruch gegen einen Bescheid erhoben hat, weil ihm zu Ohren gekommen ist, dass diese Anliegerleistungen bereits durch Genossenschaften vorfinanziert wurden, die das dann weiterverrechnet haben. Das muss ich aber erst recherchieren, aber bis dato hat es zum Einspruch, und das ist jetzt schon ein dreiviertel Jahr her, noch keine Meldung gegeben. An und für sich muss man sagen, dass wir heute diesen Beschluss fassen müssen, weil es so vorgegeben ist. Wir werden uns natürlich noch bei den Anliegerleistungen stark machen. *(Beifall bei der FPÖ)*

Zweiter Präsident **DDr. Schranz**: Als Nächster zu Wort gemeldet ist nun Herr Abgeordneter Ing. Strommer.

Bitte Herr Abgeordneter.

Abgeordneter **Ing. Strommer** (ÖVP): Herr Präsident! Hohes Haus! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Der Gesetzesantrag, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 unter Zahl 18 - 572, Beilage 887, geändert werden soll, liegt uns vor. Meine Vorredner haben dazu schon Stellung genommen. Wir haben in sehr langen, verantwortungsbewussten Diskussionen und in sehr eingehenden Parteienverhandlungen, damals noch unter Landesrat Karl Kaplan, jetzt unter der Verantwortung von Mag. Franz Steindl, damit begonnen, dieses Gesetz entsprechend zu diskutieren. Es soll heute auch finalisiert werden, um, meine sehr geehrten Damen und Herren, Rechtssicherheit herzustellen.

Sie haben es sicher alle im Vorblatt gelesen, dass es beim Vollzug der Rechtsvorschriften des Burgenländischen Baugesetzes zu Problemen in der Verwaltungspraxis, insbesondere durch fehlende Regelungen in Bezug auf das Vorspringen von Bauteilen über die Baulinie, sowie durch Regelungsdefizite bei Bauten in der Abstandsfläche, Grundabtretung und so weiter gekommen ist. Es war also hier Handlungsbedarf gegeben. Die Richtung, die damals, im Jahr 1997, vorgegeben wurde, die Deregulierung, die Liberalisierung, Verwaltungsvereinfachung und Kosteneinsparung soll auch in dieser Novelle Eingang finden.

Es sind keine wie immer gearteten nennenswerten finanziellen Auswirkungen auf das Land oder auf die Gemeinden bei der Vollziehung zu erwarten. Lediglich bei der Einmesspflicht kann es doch zu Kosten kommen, wenngleich auch das Gesetz vorsieht, dass es die Möglichkeit gibt, bei einer gemeinsamen Einmessung, wenn man in der Gemeinde mehrere solche Dinge zusammenkommen lässt, dass sich die Bauwerber verpflichten, das später dann auch entsprechend zu finanzieren.

Einige wenige Punkte möchte ich doch ganz besonders ansprechen. Der § 3a besagt, dass es bei Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, beziehungsweise bei erhaltungswürdigen Kellergebäuden zu Bauerleichterungen kommen soll. Wir haben

nämlich festgestellt, dass Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, nur deshalb nicht renoviert oder saniert werden, weil die Auflagen derart hoch sind, dass die Erhalter hier finanziell nicht imstande waren, dies auch zu tun. Bei Bauerleichterungen, die sich aber nur auf die Bauprodukte bei der barrierefreien Gestaltung, bei Wärme-, Schall- und Brandschutz, Raumhöhe und Raumgröße, sowie Fenster, Belichtungsflächen und Öffnungen beziehen, ist das möglich.

Selbstverständlich darf die Sicherheit von Personen keinesfalls gefährdet werden. Die Einhaltung der in Betracht kommenden Bestimmungen, von denen Abweichungen zugelassen werden sollen, müssen entweder, wie gesagt, aus Denkmalschutzgründen unmöglich sein, oder es muss ein unverhältnismäßig hoher Mehraufwand zu erwarten sein. Das sind also Dinge, die hier geregelt werden sollen.

Genauso wurden auch schon die §§ 17 und 18, Anzeigeverfahren, angesprochen. Wir kennen das im vereinfachten Verfahren, im Sinne der Liberalisierung von 150 auf 200 m². Frau Kollegin Krojer! Wir glauben schon, dass das eine Vereinfachung für jene Bauwerber ist, die mit dem § 17, mit der vereinfachten Anzeige, mit dem Anzeigeverfahren, hier auch durchkommen können, weil keine wie immer gearteten Nachbarschaftsrechte dadurch verletzt werden.

Bei der Parteienstellung kann man geteilter Meinung sein. Nicht zuletzt wegen des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes haben wir diese Novelle so rasch machen müssen, um hier Rechtssicherheit herzustellen. Ich glaube doch, dass es machbar ist, weil es auch im Interesse einer raschen und zügigen Durchführung von Bauobjekten und von Bauvorhaben ist, wo es auch notwendig ist, das rasch zu behandeln.

Meine sehr geehrten Damen und Herren! Trotz intensivster Parteienverhandlungen darf ich doch einen Abänderungsantrag einbringen. Herr Präsident! Wenn ich richtig informiert bin habe ich diesen in zweiter Lesung wortwörtlich vorzulesen:

Abänderungsantrag der Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Ing. Rudolf Strommer, Johann Tschürtz, Kolleginnen und Kollegen zum Gesetzentwurf, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2004) (Zahl 18 - 572) (Beilage 887).

1.) Im § 17 Abs. 2 zweiter Satz wird die Wortfolge „vom Baugrundstück“ durch die Wortfolge „von den Fronten des Baues“ ersetzt.

2.) Im § 17 Abs. 2 wird folgender letzter Satz ergänzt:

„Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbau innerhalb eines Wohnungseigentumsobjektes im Sinne des § 2 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70, in der Fassung BGBl. I Nr. 113/2003, handelt.“

3.) Im § 18 Abs. 2 wird folgender letzter Satz ergänzt:

„Die Zustimmung der Miteigentümer ist dann nicht erforderlich, wenn es sich um Zu- oder Umbau innerhalb eines Wohnungseigentumsobjektes im Sinne des § 2 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70, in der Fassung BGBl. I Nr. 113/2003, handelt.“

4.) § 21 Abs. 1 lautet:

„Parteien im Bauverfahren sind

1. der Bauwerber,
2. der Grundeigentümer beziehungsweise die Miteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist, sowie
3. die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 Meter entfernt sind (Nachbarn).“

5.) In den Erläuterungen zu § 17 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 wird folgender Absatz ergänzt:

„Bei Zu- und Umbau innerhalb eines Wohnungseigentumsobjektes, welches in der ausschließlichen Nutzung des Antragstellers im Sinne des WEG steht, wurde von der Zustimmung der anderen Miteigentümer abgesehen, da durch derartige Umbauten die Schutzinteressen der Miteigentümer in der Regel nicht berührt werden.“

6.) In den Erläuterungen zu § 21 hat der letzte Absatz zu lauten:

„Mit Ausnahme des neu formulierten § 21 Abs. 1 entspricht die vorliegende Regelung in den übrigen Punkten den bisherigen vom VfGH ursprünglich aufgehobenen § 21 Bgld. BauG in der Fassung vor der Novelle.“

Meine sehr geehrten Damen und Herren! Nachdem diese Gesetzesnovelle den Zielsetzungen der Deregulierung und der Liberalisierung und der Verwaltungsvereinfachung nahe kommt werden wir dieser Novelle unsere Zustimmung erteilen. Ich darf den Abänderungsantrag überreichen. *(Beifall bei der ÖVP - Abg. Ing. Strommer überreicht dem Präsidenten den Abänderungsantrag.)*

Zweiter Präsident **DDr. Schranz**: Der mir soeben überreichte Abänderungsantrag der Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Ing. Rudolf Strommer, Johann Tschürtz und Kolleginnen und Kollegen ist gehörig unterstützt, sodass ich ihn gemäß § 61 Abs. 3 GeOLT in die Verhandlung miteinbeziehe.

Als Nächster zu Wort gemeldet hat sich der Herr Abgeordnete Mag. Mezgolits.

Bitte Herr Abgeordneter.

Abgeordneter **Mag. Mezgolits** (SPÖ): Sehr geehrter Herr Präsident! Hohes Haus! Meine Damen und Herren! Die Novelle zum Burgenländischen Baugesetz, über die wir heute hier diskutieren, kann natürlich unter mehreren Aspekten gesehen werden. Ich möchte aber dort fortsetzen, wo der Kollege Strommer aufgehört hat. Wir haben uns der Arbeit unterzogen, keine Mühen gescheut und auch relativ lange verhandelt. Natürlich haben auch die Veränderungen, sowohl seitens des zuständigen Regierungsmitgliedes, als auch auf Beamtenebene, die sehr tief greifend und gravierend waren, hier sichtlich zu Verzögerungen geführt.

Aber, man darf nicht vergessen, dass wir hier unter dem Aspekt einer Verwaltungsvereinfachung zusammengesessen sind. Das ist mit ein Grund, oder der

wesentlichste Grund, warum die Grenze von 150 auf 200 Quadratmeter bei der Bauanzeige erhöht wurde. Wir gehen davon aus, dass es für den so genannten „Häuslbauer“ natürlich einfacher ist, wenn er sich hier zumindest eine mündliche Bauverhandlung und somit auch Zeit erspart. Auch für die handelnden Beamten, Bediensteten und für die Baubehörden ist es einfacher, wenn es schneller geht und es hier nicht aus rein formalen Gründen zu einer Verzögerung von oft mehreren Wochen, wenn nicht sogar Monaten, kommt. Wir wollen dies auch deshalb, weil es oft vorkommt, dass der eine oder andere Sachverständige bei einem einfachen Einfamilienhaus auf seine Verhandlung warten muss, denn eine Fabrikshalle mit 200 Quadratmeter wird ohnehin nicht gebaut werden oder können.

Zum Zweiten ist dazu zu sagen, dass meine Vorredner, sowohl die Kollegin Krojer, als auch der Kollege Tschürtz, hier die Gefahr einer Verfassungswidrigkeit geortet haben. Das mag sein. Ich bin als Jurist hier sehr vorsichtig, zumal ich von dieser Stelle auch schon mehrfach den alten Spruch gesagt habe: Vor Gericht und auf hoher See ist man mit Gott alleine! Diesen habe ich dann noch immer mit den Worten ergänzt: Wie die Herren im Hermelin entscheiden, das wissen wir auf keinen Fall! (*Allgemeine Heiterkeit*)

Aber, Herr Kollege Tschürtz, ich glaube, mit ruhigem Gewissen sagen zu können, wiewohl ich sie in der grundsätzlichen Frage der Regelung der Anliegerleistung unterstütze. Ich glaube, dass es hier durchaus auch vernünftig sein wird, sich sehr bald und sehr intensiv über eine neue, vielleicht einheitliche Regelung zu unterhalten. Aber eine Verfassungswidrigkeit wegen Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zu vermuten, weil eine Gemeinde von ihrer gesetzlichen Ermächtigung, also eine Kann-Bestimmung Gebrauch macht, wird und kann mit einer an Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit nicht verfassungswidrig sein. Eine Gemeindeabgabe einzuhoben, geht doch im Baugesetz auf eine Ermächtigung durch den Bundesverfassungsgesetzgeber beziehungsweise durch den Finanzausgleichsgesetzgeber zurück. Wenngleich ich natürlich konstatiere, dass für den Betroffenen subjektiv hier natürlich der Eindruck einer Ungleichbehandlung entsteht. Ich kann aber, wie gesagt, dem nicht ganz folgen. (*Zwiesgespräche der Abgeordneten*)

Ich komme nun schon zu Ihren Ausführungen, Frau Kollegin Krojer. Wenn Sie das Verfassungsgerichtshofurteil hier angezogen haben, in der Angelegenheit Gold und andere, dann hat der Verfassungsgerichtshof zu Recht erkannt, dass die Parteienstellung im Burgenländischen Baugesetz zurzeit zu eng gefasst ist beziehungsweise hat es deshalb aufgehoben und uns den Auftrag gegeben, dieses zu reparieren. Ich habe das so zur Kenntnis zu nehmen. Wir haben das auch zur Kenntnis genommen und haben deshalb ein neues Gesetz ausgearbeitet. Was ich aber nicht zur Kenntnis nehmen kann, ist, Frau Kollegin Krojer, dass - (*Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Steindl: Klaus, wir sind noch nicht beim Jagdgesetz!*) Das wird noch ein bisschen länger dauern, das kann ich Dir versprechen! - die Parteienstellung jetzt enger gefasst wäre, als es vorher der Fall war. Sie haben richtig erkannt, dass es bei einem relativ großen oder breiten Grundstück, wo ein Bauwerk so errichtet werden kann, dass es mehr als 15 Meter von der jeweiligen Grundstücksgrenze entfernt ist, keinen Nachbarn gibt. Den Nachbarn gibt es natürlich schon, aber keinen Nachbar im Rechtssinn, der dann Parteienstellung hat, das ist richtig.

Aber, der wesentliche Unterschied zur vorherigen Bestimmung, wo es darum gegangen ist, Eigentümer des unmittelbar angrenzenden Grundstückes zu sein, liegt wohl darin zu erkennen, dass nach der alten Bestimmung es einzig und allein in der

Entscheidung des Bauwerbers gelegen ist, ob er überhaupt einen Anrainer mit Parteienstellung hat oder nicht. Ich kenne genug Fälle, wo man durch eine geschickte Grundstücksteilung, (*Abg. Mag^a. Margarethe Krojer: Der Bürgermeister Lentsch kann da sicher einiges erzählen, nicht?*) ganz einfach einen Streifen von einem halben Meter oder einem Meter herausgeteilt hat und somit nun sein eigener Nachbar war. Obwohl die Grenze des Baues (*Zwiegespräche der Abgeordneten - Abg. Lentsch: Eine Straße; ja 18 Meter.*) dann vielleicht nur eineinhalb Meter entfernt war, hat der Nachbar seine Parteienstellung durch die Geschicklichkeit des Bauwerbers verloren. Das ist in Zukunft mit der heute zu beschließenden Änderung nicht mehr möglich, weil das absolute Maß von 15 Metern Entfernung des zu errichtenden Baues von der Grundstücksgrenze gilt, unabhängig davon, welche Grundstücksgrenze das ist und wie viele Grundstücke da vielleicht noch dazwischen liegen. (*Abg. Mag^a. Margarethe Krojer: Braucht man eben nur mehr die Grundstücke teilen.*)

Schon bei der Schaffung des Baugesetzes wurde die baubehördliche Bewilligungspflicht für die Verteilung von Grundstücken im Bauland abgeschafft. Es war seinerzeit ein Unterfall der Bauplatzerklärung. Man hat unter dem Aspekt der Verwaltungsvereinfachung das dreigliedrige Verfahren abgeschafft. Es gibt keine Bauplatzerklärung mehr. Es ist hier in der Vergangenheit vielleicht von einigen auch Schindluder getrieben worden. Die bestehende Rechtslage ist so, dass es für eine Grundstücksteilung im Bauland keiner Bewilligung mehr bedarf. Hier wollen wir im Prinzip auch nichts ändern. Diejenigen, die damit Schindluder treiben wollten, haben es in der Vergangenheit schon getan. Wir könnten hier ohnehin nichts mehr reparieren.

Genauso, Frau Kollegin Krojer, ist die Sache mit den vorspringenden Bauteilen eine Rückkehr zur Rechtslage der alten Bauordnung. Es wundert mich, gerade von Ihnen hier Kritik zu hören, zumal wenn Sie sich die Erläuterungen durchgelesen haben, hier sehr deutlich zum Ausdruck gebracht wurde, dass es hier vor allem darum geht, die Möglichkeit zu schaffen, bei bestehenden Bauten, die an der Baulinie errichtet worden sind, jetzt nachträglich Maßnahmen durchzuführen.

Selbstverständlich gilt das nicht für die Überschreitung einer zivilrechtlichen Grundstücksgrenze. Das wird natürlich auch zukünftig ohne Vereinbarung mit dem Eigentümer dieser Grundstücksgrenze nicht funktionieren. Nun noch zur Einmesspflicht, weil sie vom Kollegen Strommer angesprochen wurde. Ich weiß, dass die Einmesspflicht sehr intensiv diskutiert wurde, dass es hier verschiedenste Bedenken gegeben hat, weil es dadurch zu einer Belastung der Bevölkerung kommen kann und natürlich auch kommen wird. Aufgrund entsprechender Kooperationsvereinbarungen zwischen den Gemeinden und den im Burgenland tätigen Vermessungsbüros wurde allerdings hier ein Weg gefunden. Zu einem sehr moderaten Pauschalbetrag von 100 Euro oder 1.000 Schilling, und damit wären es etwas über 70 Euro, kann diese Einmessung durchgeführt werden. Dies ist, glaube ich, angemessen, wenn wir uns vor Augen führen, vor welchem Hintergrund dies geschieht, nämlich vor der Einführung der digitalen Flächenwidmungspläne und vor der Einführung der Gemeindeinformationssysteme. Beides sehr hoch technisierte elektronische Hilfsmittel für die Gemeindeverwaltung, die mit enormem finanziellen Aufwand durch die Gemeinden durch das Land, durch den Bund und auch durch die Europäische Union finanziert wurden.

Man muss zur Kenntnis nehmen, dass diese sehr großen Auslagen, die hier von der öffentlichen Hand getragen worden sind, zwar nicht wertlos, aber doch deutlich in

ihrem Wert gemindert werden würden, wenn es zu keiner Einmesspflicht kommt. Ich glaube, dass dieses doch kleine Opfer, die Kosten der Einmessung zu einem relativ geringen pauschalen Betrag zu tragen, in der Relation zu den bereits aufgewendeten öffentlichen Mitteln durchaus vertretbar ist und das Ganze Sinn macht.

Deshalb werden wir dem von uns mitausverhandelten, von uns mitgetragenen und von uns auch heute hier miteingebrachten Antrag beziehungsweise Abänderungsantrag unsere Zustimmung geben. Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit. *(Beifall bei der SPÖ)*

Zweiter Präsident **DDr. Schranz**: Zu Wort gemeldet hat sich der Herr Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Steindl.

Bitte Herr Landeshauptmann-Stellvertreter.

Landeshauptmann-Stellvertreter **Mag. Steindl**: Meine sehr geehrten Damen und Herren! Es gibt zwei Gesetzeswerke, die heute besonders hervorstechen. Das eine ist wahrscheinlich das Jagdgesetz. Es warten schon die Jäger auf die Debatte und dank des Klaus Mezgolits, ein hervorragender Jurist, der garantiert irgendwann zum Klubobmann-Stellvertreter innerhalb der SPÖ-Fraktion aufsteigen wird, gab es insgesamt 22 oder 23 Verhandlungsrunden. Ich glaube, das ist auch neu. Ein Gesetz wurde garantiert noch nie so oft durchleuchtet, beleuchtet und verhandelt. Ich bin mir sicher, *(Abg. Illredits: Wir können es aber auch noch ändern, wenn gewünscht! - Allgemeine Heiterkeit)* dass dieses Jagdgesetz eine brauchbare Grundlage vor allem auch für die Jäger sein wird.

Aber, ich komme zum Baugesetz, dem zweiten wichtigen Gesetzeswerk, weil das in meine Zuständigkeit fällt. Das Baugesetz wird in Etappen novelliert. Wir haben uns verständigt, dass wir dieses Gesetz, diese Novelle deswegen einbringen, weil eben der Verfassungsgerichtshof hier die Parteienstellung aufgehoben hat. Frau Abgeordnete Krojer! Das ist natürlich eine Ansichtssache und ich respektiere Ihre Meinung. Wichtig war ganz einfach, dass wir Folgendes jetzt beseitigt haben:

Wenn jemand vis á vis von der Baustelle oder vom Bauwerber gewohnt hat und es hat diesen Bauwerber und den Nachbarn eine Strasse oder ein öffentliches Gut getrennt, dann hatte dieser keine Parteienstellung. Das wird jetzt korrigiert.

Das heißt, auch über das öffentliche Gut, wenn es nicht mehr als 15 Meter davon entfernt ist, hat jemand Parteienstellung. Das könnte nach meiner Zeichnung dann so ausschauen, *(Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Steindl hält eine Skizze hoch.)* je nachdem wie man das sieht. Ich glaube, das ist eine praktikable Lösung, auf die wir uns geeinigt haben. Ich denke, dass es wichtig ist, dass wir dieses Gesetz so rasch als möglich in Kraft treten lassen, damit hier kein gesetzesleerer Raum entsteht.

Der zweite Punkt ist, und das wurde bereits betont, dass wir die Quadratmeter auf 200 anheben, denn sehr viele bauen den Wohnraum aus und kommen dann in die prekäre Situation, dass sie neu ansuchen müssen. Ich habe es selbst als Bürgermeister miterlebt. Damit erreichen wir auch eine Verwaltungsvereinfachung. Bei der Grundabtretung für Verkehrsflächen geht es letztlich auch darum, dass wir bei den so genannten Haus- oder Schrebergärten eine Möglichkeit finden, dass die Straße nicht auf einmal unterbrochen ist, sondern dass man als Bürgermeister, ohne dass man in Konflikte mit den Hausgartenbesitzern kommt, diese Straße auch durchbauen kann.

Ich verspreche natürlich als Landeshauptmann-Stellvertreter, dass wir den zweiten Teil, den wir heute noch nicht beschließen werden, rasch verhandeln, nämlich das barrierefreie Bauen. Hier sind wir uns bereits ein Stück näher gekommen. Wenn wir dieses barrierefreie Bauen in Form einer Novelle hier im Landtag beschließen werden, dann werden wir sicher auch die Möglichkeit haben, den dritten Punkt zu diskutieren, nämlich die Anliegerleistungen. Auch da habe ich versprochen, dass wir uns zusammensetzen, Herr Abgeordneter Tschürtz. Es gibt bereits einen Termin, glaube ich, mit allen vier Parteien, wo wir auch über diese Problematik reden werden.

Bei dem barrierefreien Bauen möchte ich nur noch eines hinzufügen: Mir wäre lieb, wenn wir das nicht nur im Gesetz verankern, Frau Abgeordnete Krojer, sondern wenn es auch gelingen möge, dass wir eine österreichweite Lösung mit 15a-Verträgen schaffen könnten, denn wenn wir das im Burgenland jetzt so regeln, in Niederösterreich oder in der Steiermark schaut das wieder anders aus, dann, glaube ich, macht das wenig Sinn. Wenn wir auch da eine einheitliche Regelung in Form von 15a-Verträgen zusammenbringen, wäre das, glaube ich, ein weiterer wichtiger Schritt.

In diesem Sinne bedanke ich mich für die konstruktiven Gespräche. Ich habe den Großteil von meinem Vorgänger Landesrat Kaplan übernommen. Ich bedanke mich, dass es heute möglich ist, dieses Gesetz oder diese Novelle zu beschließen. Ich verspreche, dass ich mich bemühen werde, die beiden anderen Teile, die noch ausständig sind, so rasch als möglich zu verhandeln, damit wird dann das Baugesetz abschließen können. Danke schön. *(Beifall bei der ÖVP)*

Zweiter Präsident **DDr. Schranz**: Da keine Wortmeldung mehr vorliegt, hat der Herr Berichterstatter das Schlusswort. *(Abg. Heissenberger: Ich verzichte!)*

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

Ich lasse vorerst über den von den Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Ing. Rudolf Strommer, Johann Tschürtz, Kolleginnen und Kollegen eingebrachten Abänderungsantrag abstimmen und ersuche daher jene Damen und Herren Landtagsabgeordneten, die dem Abänderungsantrag zustimmen wollen, sich von den Plätzen zu erheben. -

Das ist die Mehrheit, der Abänderungsantrag der Landtagsabgeordneten Christian Illedits, Ing. Rudolf Strommer, Johann Tschürtz, Kolleginnen und Kollegen ist somit mehrheitlich angenommen.

Ich ersuche nun jene Damen und Herren Landtagsabgeordneten, die dem Gesetzentwurf mit den beantragten Abänderungen zustimmen wollen, sich von den Plätzen zu erheben. -

Der Gesetzentwurf, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2004), ist somit mit den beantragten Abänderungen mehrheitlich angenommen.

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

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

Der Gesetzentwurf, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2004), ist somit auch in dritter Lesung mit den beantragten Abänderungen mehrheitlich angenommen.