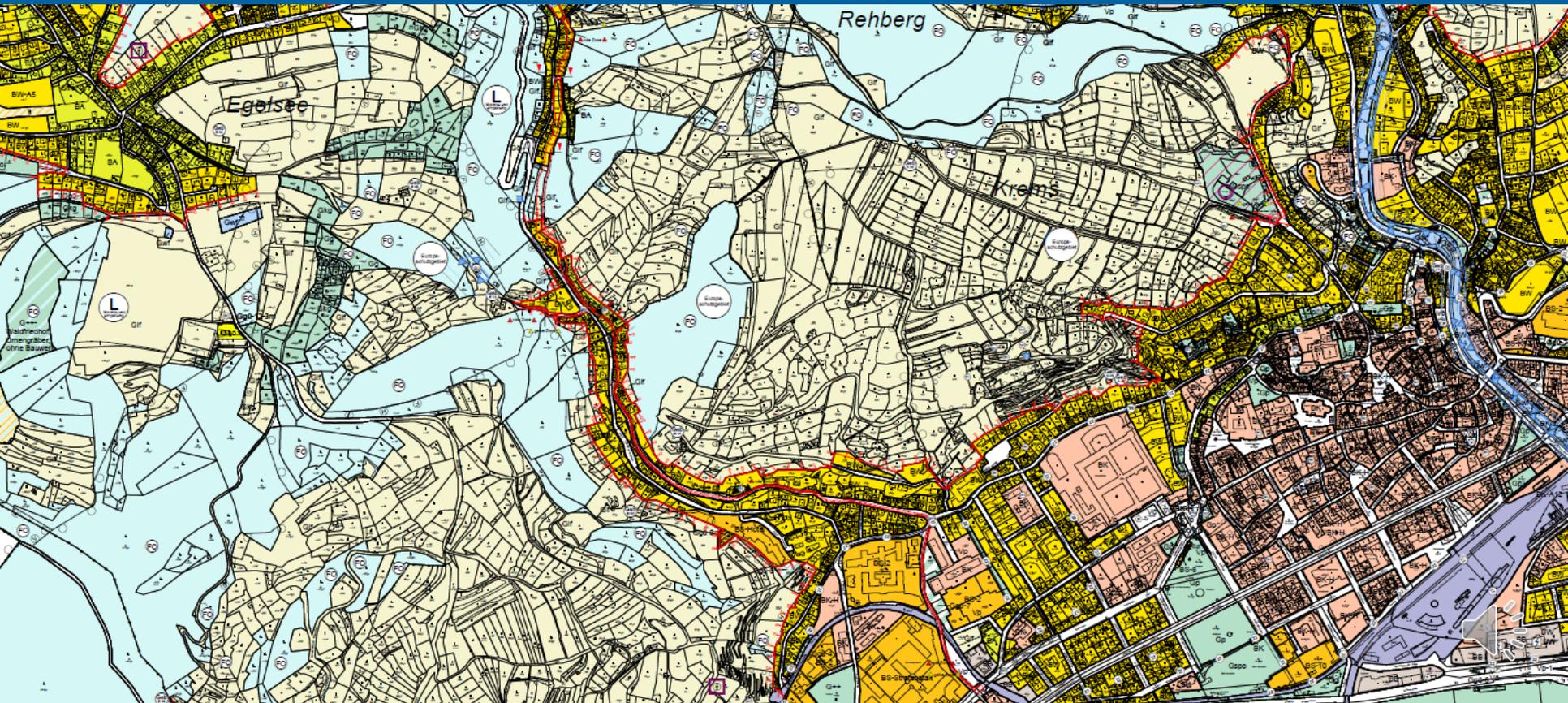




Raumordnungs- und Baurecht

VO Verwaltungsrecht – Besonderer Teil

Wintersemester 2021



Folien & Fragen

- **Vortragsfolien:**

- Moodle-Kurs (VO Verwaltungsrecht – Besonderer Teil, WiSe 2021)
- <https://zfg.univie.ac.at/zfg/lehrveranstaltungen.htm>

„Studium“ → „Lehrveranstaltungen“

- **Fragen** an bernhard.boehm@univie.ac.at

Fahrplan Raumordnungsrecht

Einführung und verfassungsrechtliche Bezüge	00:04:50
Hoheitliche Raumordnung des Bundes	00:14:00
Hoheitliche Raumordnung der Länder: Hierarchie und Planungsakte	00:14:26
• Raumordnungsgesetze	00:16:26
• Raumordnungsprogramm	00:18:05
Hoheitliche Raumordnung der Gemeinden: Hierarchie und Planungsakte	00:22:04
• Örtliches Entwicklungskonzept	00:22:58
• Flächenwidmungsplan	00:25:01
• Bebauungsplan	00:33:51
Nicht-hoheitliche Raumordnung	00:39:23
Grundrechtliche Bezüge	00:41:37
Zuständigkeiten und Rechtsschutz	00:44:06

Fahrplan Baurecht

Einführung und verfassungsrechtliche Bezüge, insbesondere:	00:50:06
• Verschiedene Verfahrenskategorien	00:53:54
Bauplatzerklärung/Bekanntgabe der Bebauungsgrundlagen	00:58:47
Baubewilligungsverfahren, insbesondere:	01:03:29
• NachbarInnen, doppelte Kundmachung und Präklusion	01:08:05
• Vereinfachtes Bewilligungsverfahren	01:24:58
Baupolizei	01:31:27
Nebengesetze	01:34:41
Grundrechtliche Bezüge	01:35:00
Zuständigkeiten	01:37:07

Raumordnungsrecht

Raumordnung ist...

„die Gesamtheit staatlicher Akte hoheitlicher und nichthoheitlicher Art, die darauf abzielen, den Staatsraum oder Teile hievon nach den politischen Zielvorstellungen, insbesondere im Sinne wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Leitlinien zu gestalten“ - Rill/Schäffer

Legaldefinition in den ROGs

Elemente Raumordnung:

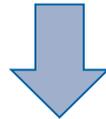
- Planmäßige und vorausschauende Gestaltung des Gebiets
- Bestmögliche Lebensraumnutzung
- Beachtung von natürlichen Gegebenheiten und wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen
- Verfolgung von Allgemeininteressen

zB § 1 Abs 1 Z 1 NÖ ROG:

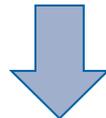
„Raumordnung: die vorausschauende Gestaltung eines Gebietes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes unter Bedachtnahme auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse seiner Bewohner und der freien Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft, die Sicherung der lebensbedingten Erfordernisse, [...]“

Kompetenzverteilung: Bund – Länder

Generalklausel (Art 15 Abs 1 B-VG)

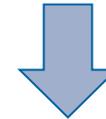


Länder



nur überörtliche Raumplanung

Fachplanungskompetenzen



Bund (und Länder)



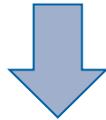
auch örtliche Raumplanung

Bund: Eisenbahn- und Straßenwesen, Luft- und Schifffahrt, Forstwesen, Wasserrecht, Abfallwirtschaftliche Anlagen, Militärische Anlagen

Länder: Landeskultur, Landschaftspflege, Landesstraßen, Naturschutz

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Überörtliche Raumplanung



Bundesland

Örtliche Raumplanung



Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich

Art 118 Abs 2 B-VG:

- Ausschließliches/überwiegendes Interesse der Gemeinde
- Dazu geeignet, von ihr innerhalb ihrer Grenzen wahrgenommen zu werden

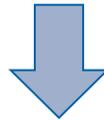
Va **Flächenwidmungsplan**



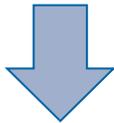
Recht auf Selbstverwaltung

Kompetenzverteilung: Koordinierung

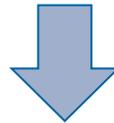
Starke Kompetenzzersplitterung: Bund – Länder – Gemeinden



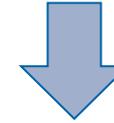
Koordinierung der Raumordnung



**Berücksichtigungs-
prinzip**



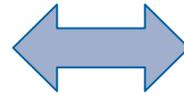
Art-15a-
Vereinbarung



Österreichische
Raumordnungs-
konferenz

Legalitätsproblematik: Finale Determinierung

Legalitätsprinzip



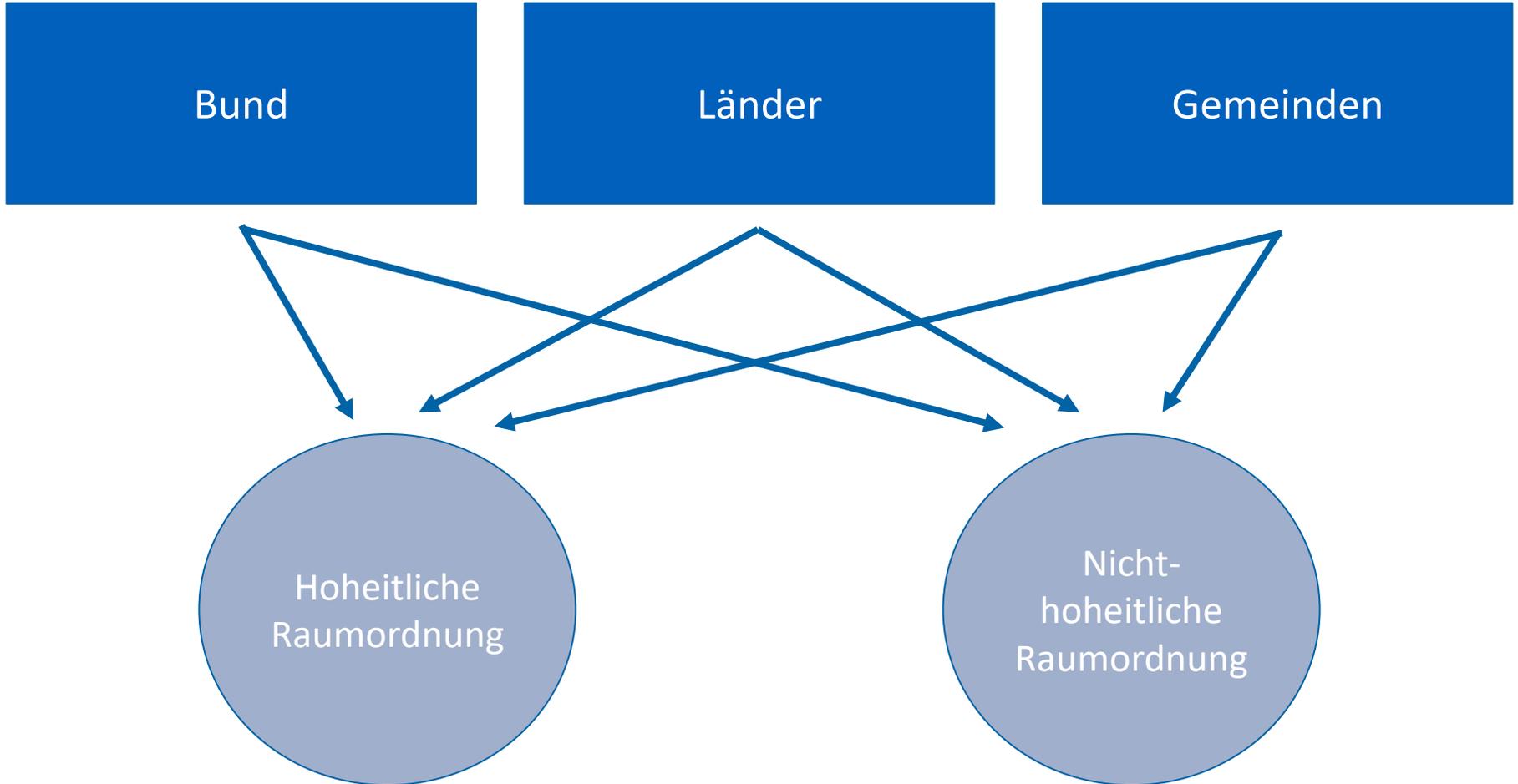
Unbestimmtheit der ROGs

Lösung: „Finale Determinierung“ oder „Finale Bindung“

- Inhaltliche Flexibilität
- Besondere Bedeutung der Verfahrensvorschriften
 - Umfassender Zielkatalog
 - Grundlagenforschung
 - Stellungnahmerechte
 - Strenge Folgen von Verstößen gegen die Verfahrensvorschriften

 **„Legitimation durch Verfahren“**

Überblick



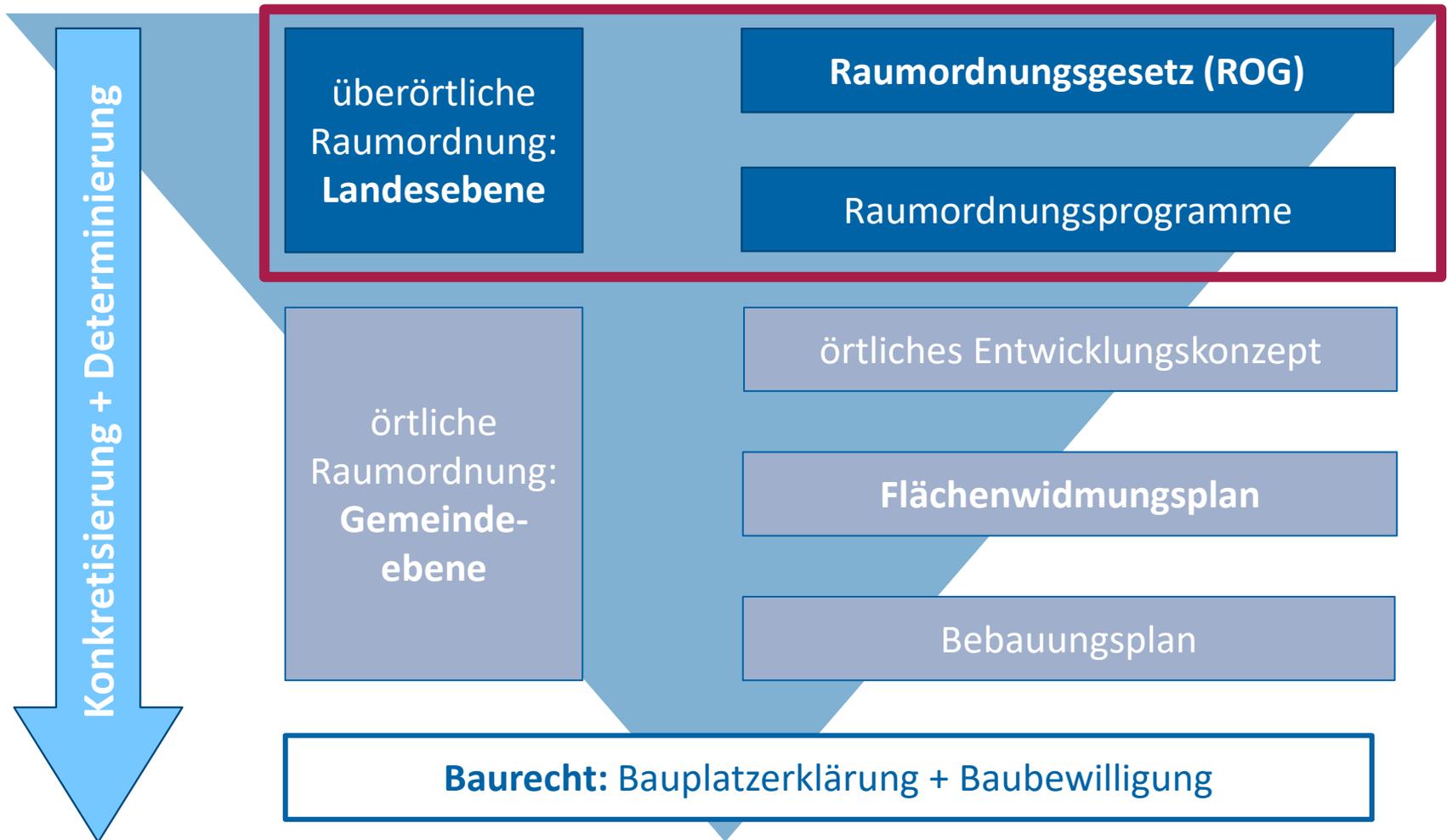
Hoheitliche Raumordnung: Bundesebene

➔ nur **Fachplanungskompetenzen**

Beispiele:

- Erklärung und Auflassung von Bundesstraßen
- Trassenfestlegung (Bundesstraßen)
- Errichtung von Zivil- und Militärflugplätzen
- Bau von Eisenbahnen
- Trassenfestlegung bei Hochleistungsstrecken
- Gefahrenzonen in der forstrechtlichen Raumplanung

Hoheitliche Raumordnung der Länder und Gemeinden: Hierarchie der Planungsakte



Länder: Raumordnungsgesetze

= hoheitlicher Akt der überörtlichen Raumordnung der Länder

Raumordnungsziele

Grundsätze

Planungsakte

Gebote/Verbote

Verfahrensregeln

Unionsrechtliche
Vorgaben

Organe

→ **Rahmen und Maßstab** für alle folgenden Planungsakte

Raumordnungsprogramme/ Landesentwicklungsprogramme/...

= hoheitlicher Akt der überörtlichen Raumordnung der Länder

Inhalt: Grundsätze und Leitlinien der Landesplanung, zB:

- Festlegung „zentraler Orte“
- Festlegung der Hauptverkehrsachsen
- Grundlagen der Siedlungsstrukturen und -dichten
- Planung der Versorgung der Bevölkerung
- Standortvorsorge für Gewerbe und Industrie

Form: Verordnung

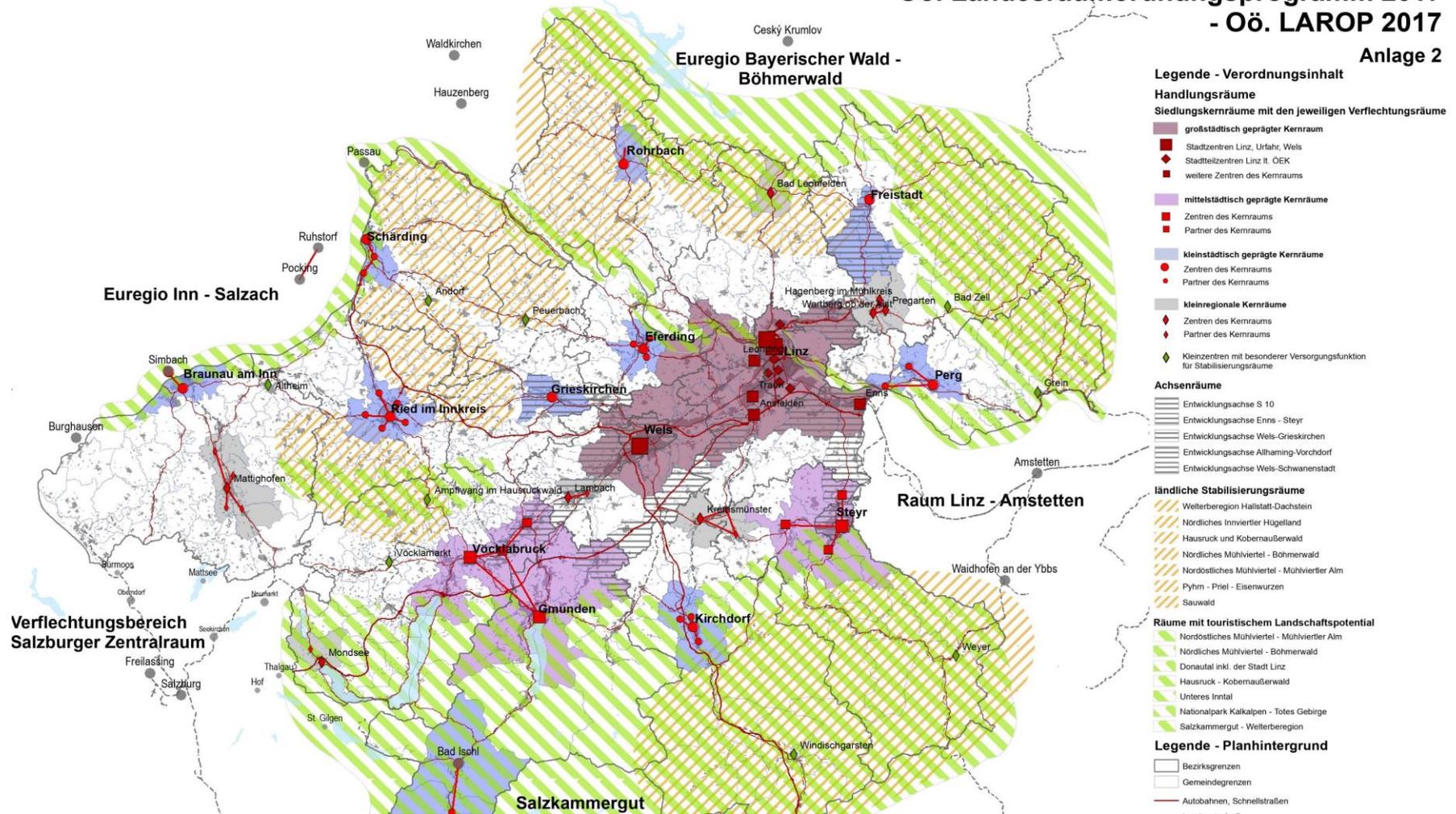
Wirkung:

- Determiniert alle Folgeakte
- idR keine unmittelbare Wirkung für Grundeigentümer*innen

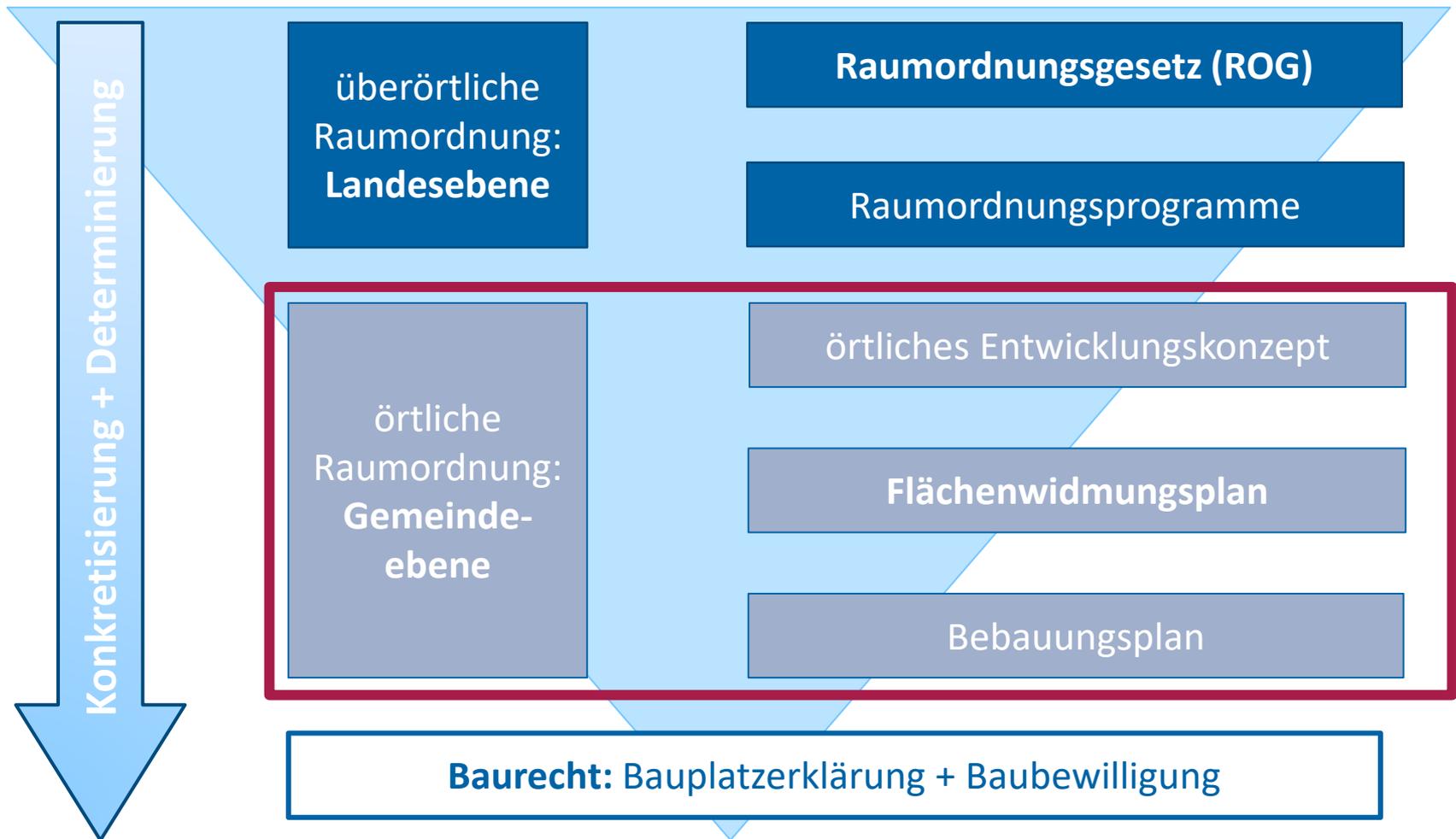
Raumordnungsprogramm: planliche Darstellung OÖ

Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017 - Oö. LAROP 2017

Anlage 2



Hoheitliche Raumordnung der Gemeinden: Hierarchie der Planungsakte



Örtliches Entwicklungskonzept/ Raumordnungskonzept/....

= hoheitlicher Akt der örtlichen Raumordnung der Gemeinden

Inhalt: Längerfristige Entwicklungsziele und -maßnahmen der Gemeinde:

- Angestrebte Bevölkerungsentwicklung
- Besondere Eignung für landwirtschaftliche Nutzung
- Verkehrswege zur Aufschließung
- Hauptversorgungs- und Entsorgungseinrichtungen
- Voraussichtlicher Baulandbedarf
- Erforderliche Gemeinschaftsgebiete

Form: Verordnung; uU einfacher GR-Beschluss

Wirkung:

- Determiniert alle Folgeakte
- idR keine unmittelbare Wirkung für Grundeigentümer*innen
- Va Interpretationshilfe

Flächenwidmungsplan

= zentraler hoheitlicher Akt der örtlichen Raumordnung (Gemeinde)

Inhalt: Festlegung der konkreten Nutzung von Grundstücken in parzellenscharfer Widmung für das gesamte Gemeindegebiet:

- Bauland
- Grünland
- Vorbehaltsflächen
- Sonderflächen

Form: Verordnung

Wirkung:

- Bindet alle Folgeakte
- uU unmittelbare Wirkung auf Grundeigentümer*innen

Verfahren Flächenwidmungsplan

1. Kundmachung der Absicht einen FWP zu erlassen

- Aufforderung zur Bekanntgabe von Bauvorhaben
- Mitwirkungsrechte und schriftliche Anregungen

2. Entwurf des FWP

- Grundlagenforschung
- Öffentliche Auflage und schriftliche Einwendungen

3. Beschluss des FWP

- Verordnung des Gemeinderats
- idR Genehmigung der LReg (aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren)

4. Kundmachung des FWP

- Inkrafttreten
- Auflage im Gemeindeamt

Bebauungsplan

= hoheitlicher Akt der örtlichen Raumordnung (Gemeinde)

Inhalt: Nähere Bestimmungen für Baulandflächen und Gebäude

- Baugrenzlinien
- Baufluchtlinien
- Bebauungsweise (Anordnung der Gebäude etc)
- Maximale Gebäudehöhe
- Bebauungsdichte (Verhältnis Grundstück zu Gebäude)

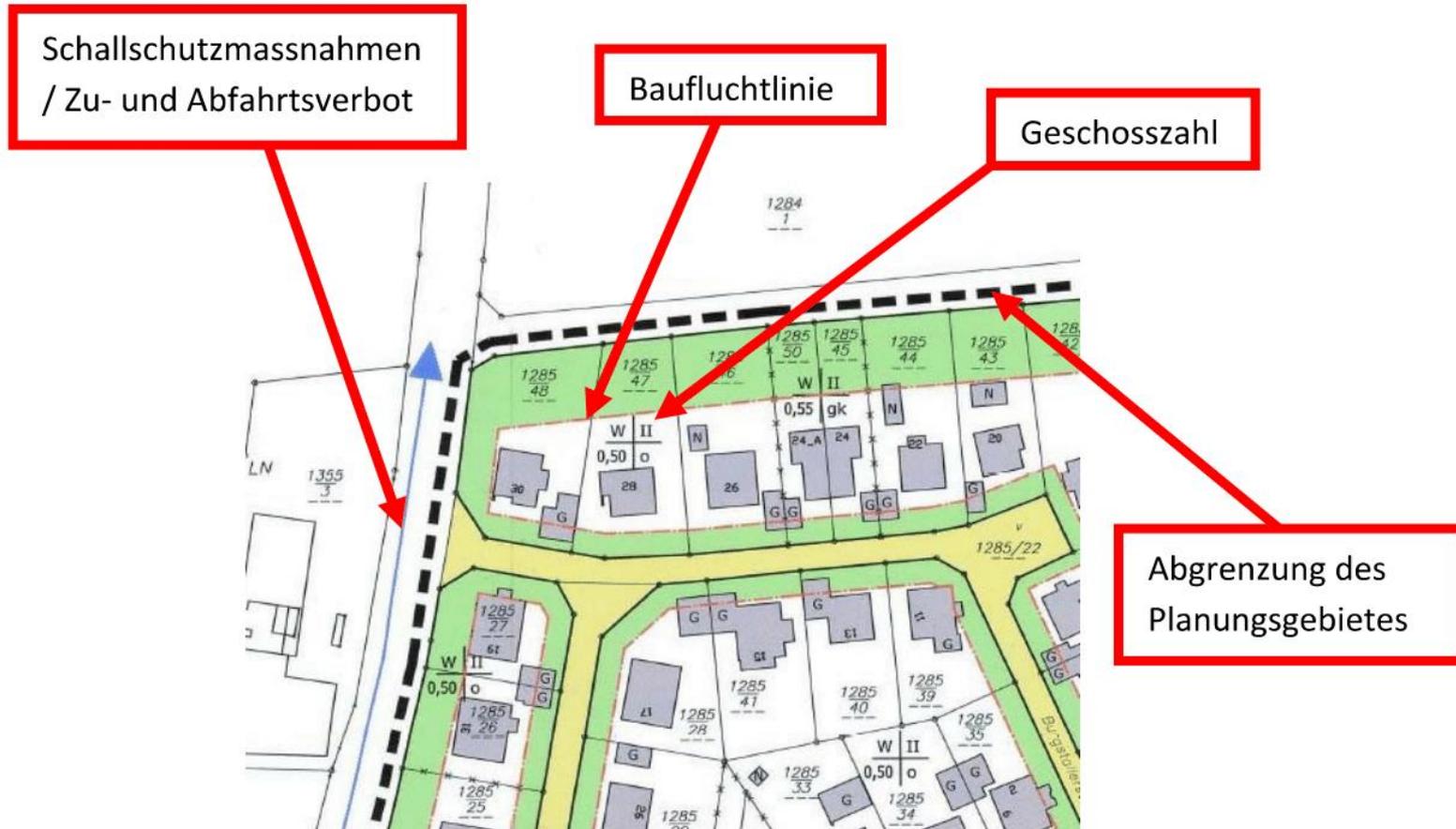
Form: Verordnung

Verfahren: ähnlich zum FWP-Verfahren

Enger Zusammenhang mit dem Baurecht

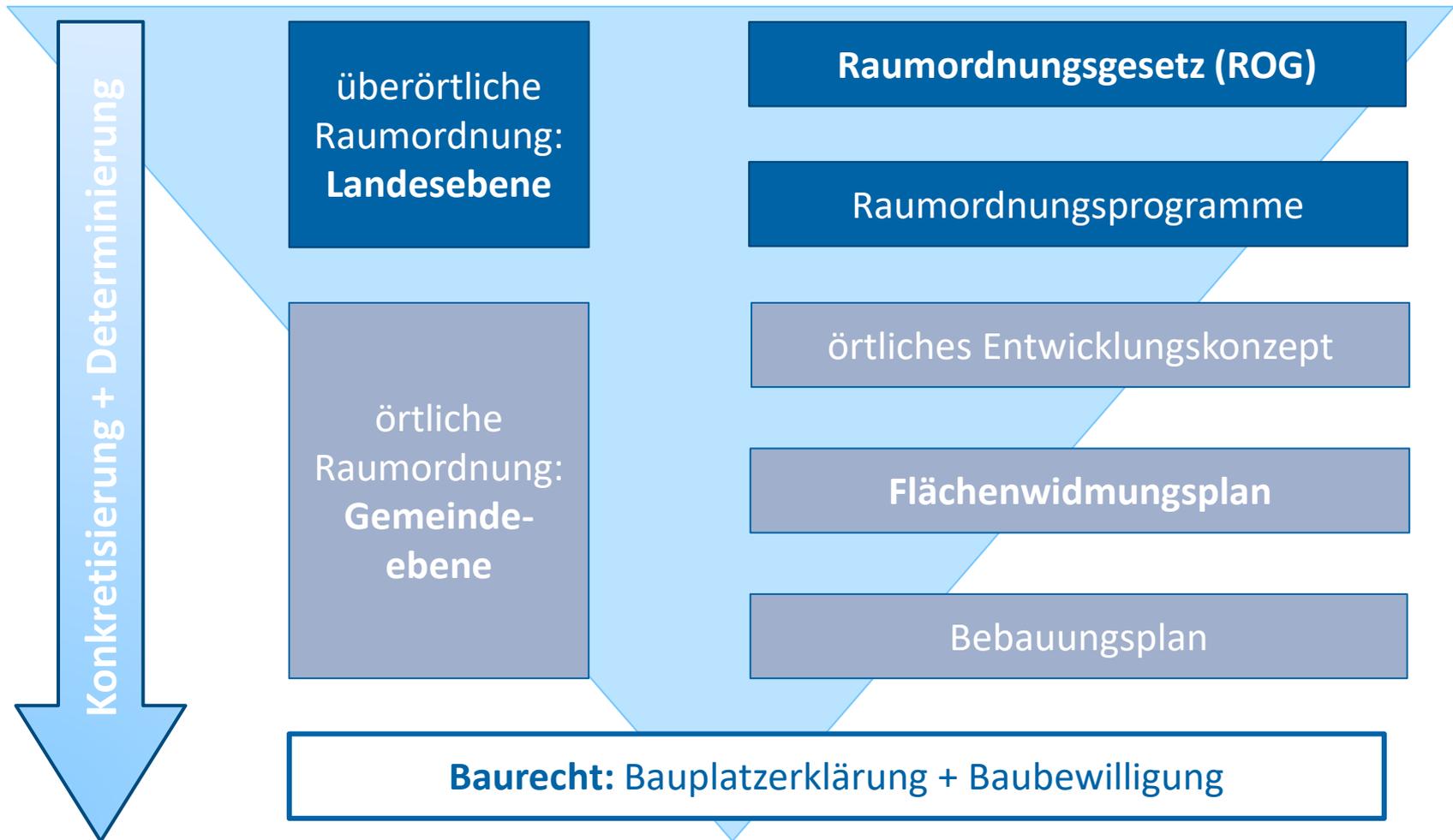
Bebauungsplan: Planliche Darstellung

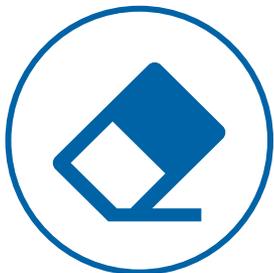
Leonding (OÖ)



Quelle: Leitfaden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung Leonding
(https://www.leonding.at/fileadmin/Stadtplanung_und_Baurecht/Leitfaden_fuer_Flaechenwidmungs-_und_Bebauungsplaene.pdf)

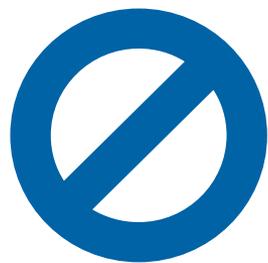
Hoheitliche Raumordnung der Gemeinden: Hierarchie der Planungsakte





Änderung von Planungsakten:

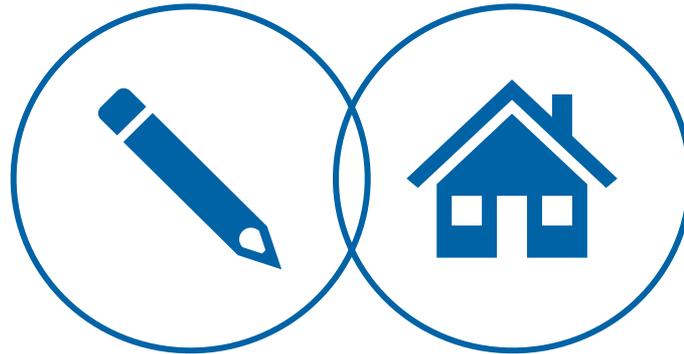
- Nur aus **wichtigem Grund** (zB Änderung von höherrangigen Planungsakten oder tatsächlichen Gegebenheiten)
- **uU Pflicht** zur Abänderung
- Oft mittels vereinfachtem Verfahren



Bausperren:

- Zur **Sicherstellung der Planungsziele**
- Immer zeitlich begrenzt (treten idR automatisch außer Kraft)
- uU Baubewilligungen möglich (wenn sie Planungszielen nicht widersprechen)

Schnittstelle Raumordnungsrecht - Baurecht



- **Bauplatzerklärung/Baubewilligung:** Behörde prüft auch die Übereinstimmung mit dem FWP → bei Widerspruch: Antrag wird abgewiesen
- **Einwendung von Nachbar*innen:** nur möglich, wenn die konkrete Widmungsart die vorgebrachten Einzelinteressen schützt (subjektiv-öffentliches Recht)

Nichthoheitliche Raumordnung

= kompetenzneutral (Art 17 B-VG: GK als Privatrechtsträger):

- **Förderungen** (zB Wohnbauförderung)
- **Vertragsraumordnung**
 - Baulandsicherungsverträge: verpflichten zur tatsächlichen Bebauung
 - § 14 Sbg ROG 1992 aF (VfSlg 15.625)
- **Juristische Personen:** Baulandbeschaffung/Förderungsverwaltung
 - zB Bodenbeschaffungsfonds, Baulandsicherungsgesellschaften etc.

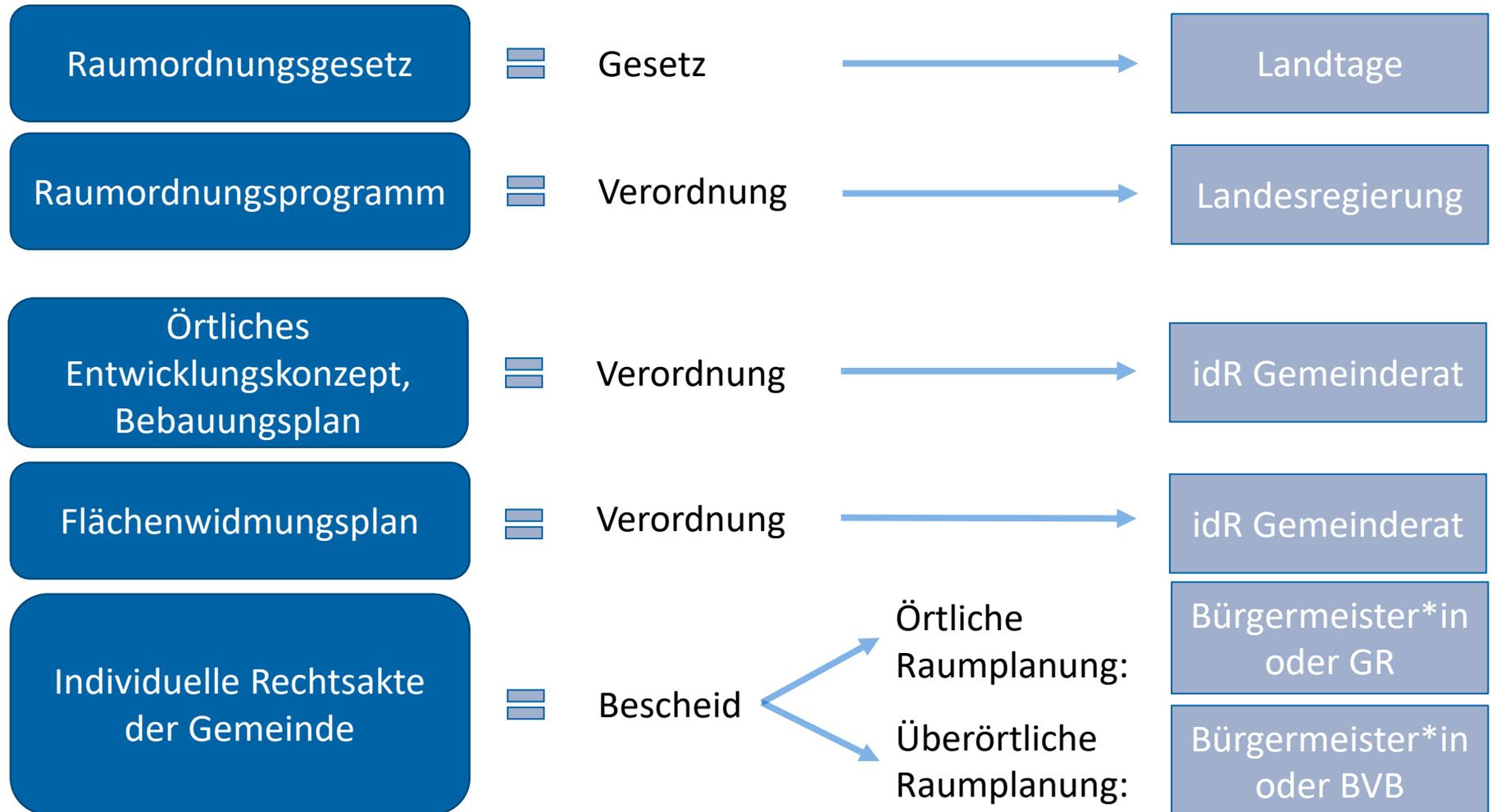
≠ Hoheitliche Maßnahmen zur Baulandmobilisierung:

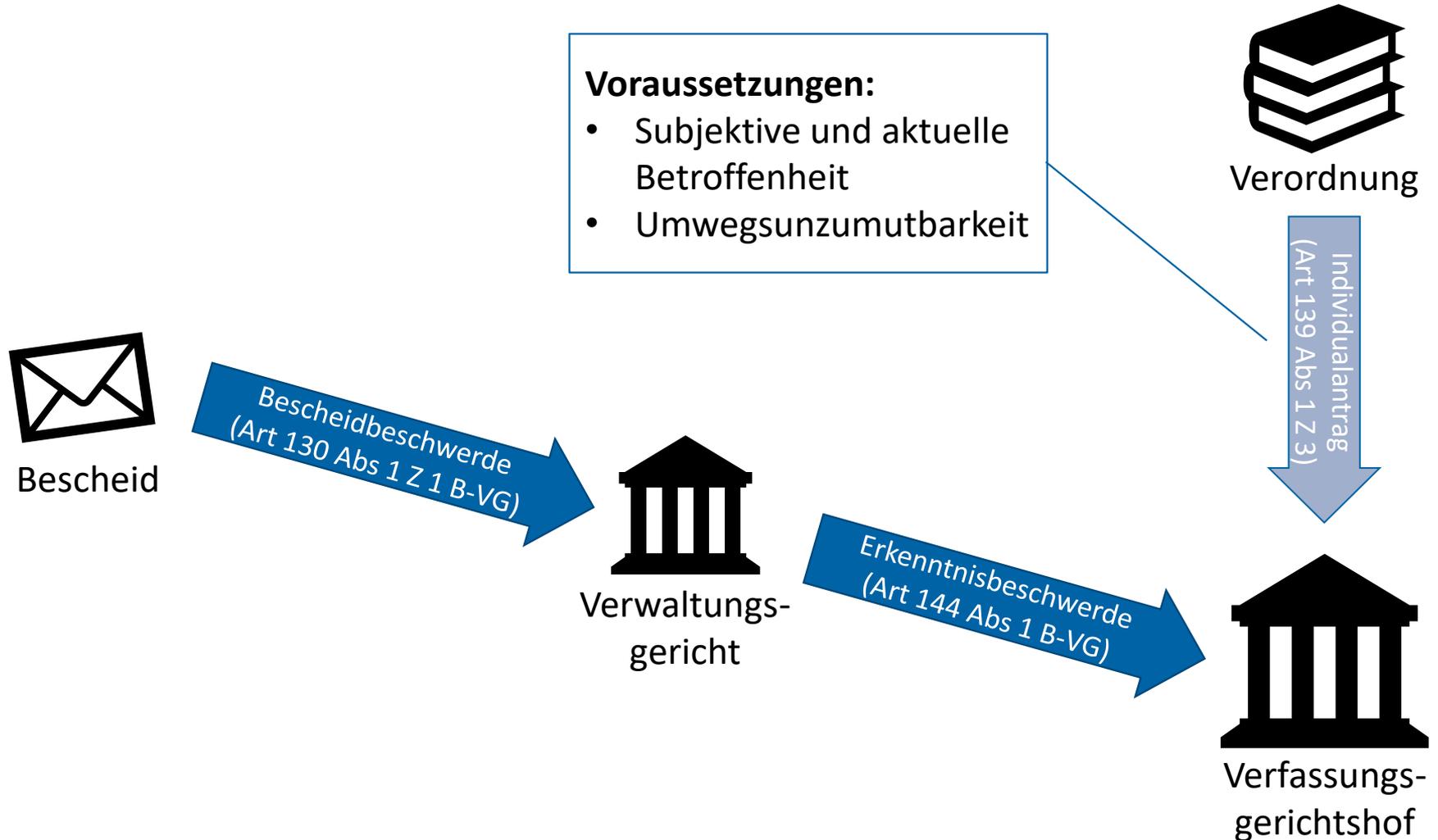
- Kostentragung der Umwidmung durch den*die Antragssteller*in
- Befristete Baulandwidmung (Rückwidmung ohne Entschädigung)
- Aufschließungsbeträge

Grundrechtliche Bezüge in der Raumordnung

- **Eigentumsfreiheit (Art 5 StGG, Art 1 1. ZPEMRK)**
 - Eigentumsbeschränkung (va Wertminderung bei Umwidmung):
 - Gesetzliche Grundlage + Öffentliches Interesse + Verhältnismäßigkeit
 - Inkl dokumentierte Interessensabwägung (öffentliches vs Einzelinteresse)
 - Enteignung (zB Abtreten von Grundstücksteil für Siedlungerschließung)
 - Konkreter Bedarf + Eignung des Objekts + keine Alternativen
- **Gleichheitsgrundsatz (Art 2 StGG, Art 7 B-VG)**
 - Entschädigung bei Enteignung: Sonderopfertheorie
 - Keine entschädigungslose Umwidmung (OGH 2 Ob 52/99g)
 - Nachträgliche Legitimierung von Schwarzbauten
- **Verfahrensgarantien (Art 6 EMRK)**

Zuständigkeiten





Baurecht



Baurecht im weiteren Sinn

öffentliches
Baurecht

privates
Baurecht

allgemeine
Bebauungs-
regeln

Baupolizei

bautechnische
Vorschriften

Kompetenzverteilung: Bund - Länder

Generalklausel (Art 15 Abs 1 B-VG)



Länder

**Gefahrenabwehr in unlöslichem
Zusammenhang mit der
Hauptmaterie**



Bund

Kompetenzverteilung: eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

örtliche Baupolizei (Art 118 Abs 3 Z 9 B-VG)



Vollzug im eigenen WB der Gemeinde

Was ist örtliche Baupolizei?

- ausschließliches/überwiegendes Interesse der Gemeinde
- dazu geeignet, von ihr innerhalb ihrer Grenzen wahrgenommen zu werden

Das ist va:

- Schaffung von Bauplätzen
- Durchführung des Baubewilligungsverfahrens
- Bauaufsicht
- Ortsbildschutz

restliches Baurecht



Vollzug ist Landessache

Was gehört keinesfalls zur örtlichen Baupolizei?

- Strafbestimmungen
- Enteignungen
- Vollstreckung
- Bauvorhaben, die über die Gemeindegrenzen hinausgehen



Recht auf Selbstverwaltung

Anwendungsbereich: Bauwerk/Bau/bauliche Anlage/etc

Legaldefinition: zB § 4 Z 7 NÖ BauO

„Bauwerk: ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist“

Definition des VwGH:

- **Bautechnische Kenntnisse** zur Errichtung erforderlich
- Gewisse **Verbindungen mit dem Boden**
- Geeignet **öffentliche Interessen** zu berühren, zB:
 - Gesundheit und Leben von Menschen (Bau- und Feuersicherheit, Hygiene, ...)
 - Ortsbildschutz
 - Verkehrsinteressen

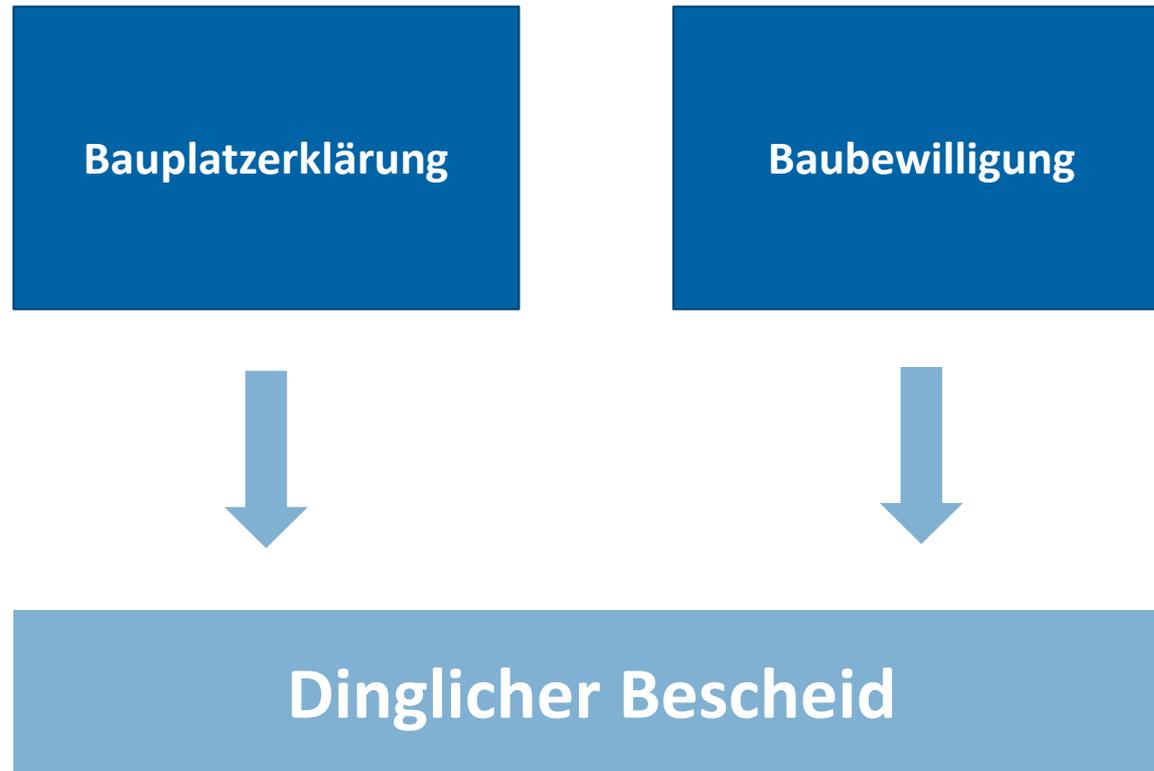
Achtung: umfasst sind nicht nur Gebäude im umgangssprachlichen Sinn, sondern auch Hütten, Handymasten, Mauern, Zäune etc

Verschiedene Verfahrenskategorien

bewilligungs- pflichtig	anzeigepflichtig	mitteilungs- pflichtig	freie Bauten
<ul style="list-style-type: none"> • idR mündliche Verhandlung • Bescheid • Baubeginn erst nach Rechtskraft des Bescheids • teilweise vereinfachte Verfahren für bestimmte Bauvorhaben <p>va Neu-, Zu- und Umbau, Abbruch von Gebäuden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • keine mündliche Verhandlung • kein Bescheid • Baubeginn spätestens mit Fristablauf (idR 6 Wochen bis 2 Monate) <p>zB Wintergarten, Photovoltaik</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kein Verfahren • kein Bescheid • Baubeginn jederzeit (unterlassene Mitteilung ändert Zulässigkeit nicht) <p>zB Solaranlagen, Einfriedungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kein Verfahren • kein Bescheid • Baubeginn jederzeit <p>zB Springbrunnen, bestimmte Innenausbauten</p>

 **Achtung:** sehr unterschiedliche Einordnung in den verschiedenen BauO!

Wichtigste Rechtsakte des Baurechts



Bauplatzerklärung/ Bekanntgabe der Bebauungsgrundlagen

Es wird die **konkrete Eignung eines Grundstücks zur Bebauung** geprüft.

- **Bauplatzerklärung**

- zT vorgeschaltetes Verfahren, zT im Bewilligungsverfahren integriert
- zT Voraussetzung für Baubewilligungsbescheid, zT freiwilliges Verfahren
- Ein-Parteien-Verfahren: keine Parteistellung der Nachbar*innen
- Dinglicher Bescheid (Konservierung der Bauplatzeigenschaft)

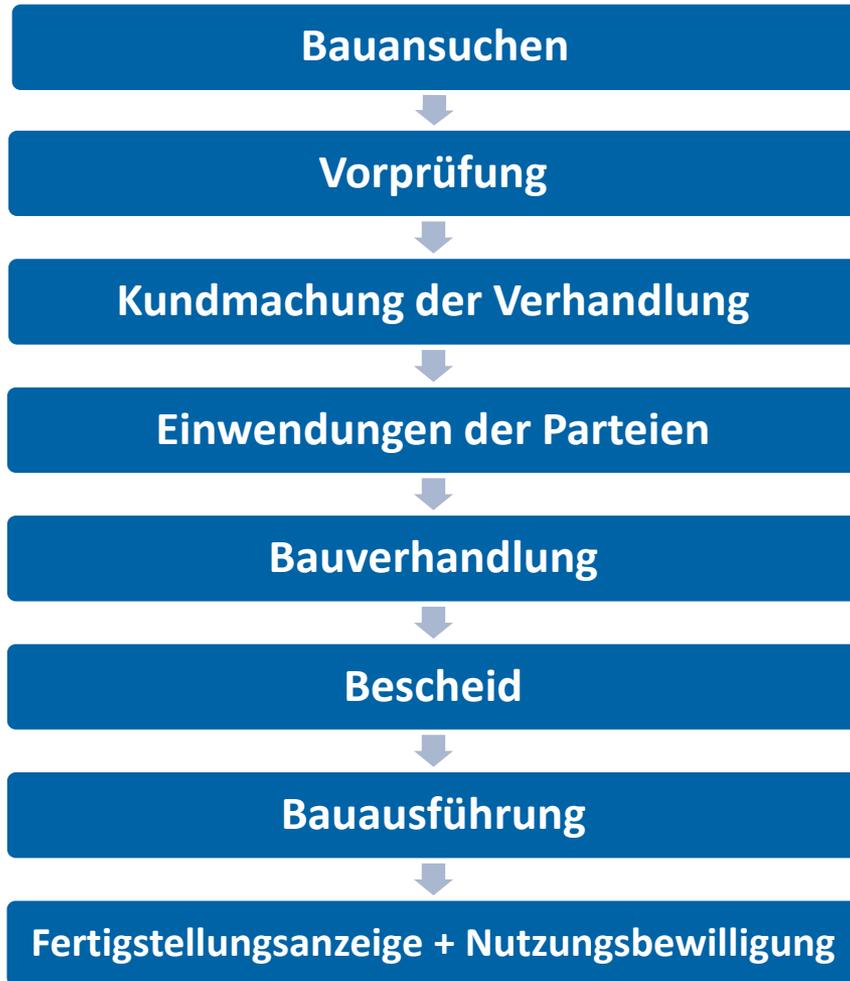
- **Bekanntgabe der Bebauungsgrundlagen**

- idR fakultativ
- idR Feststellungsbescheid (idR Konservierung der Bauplatzeigenschaft)

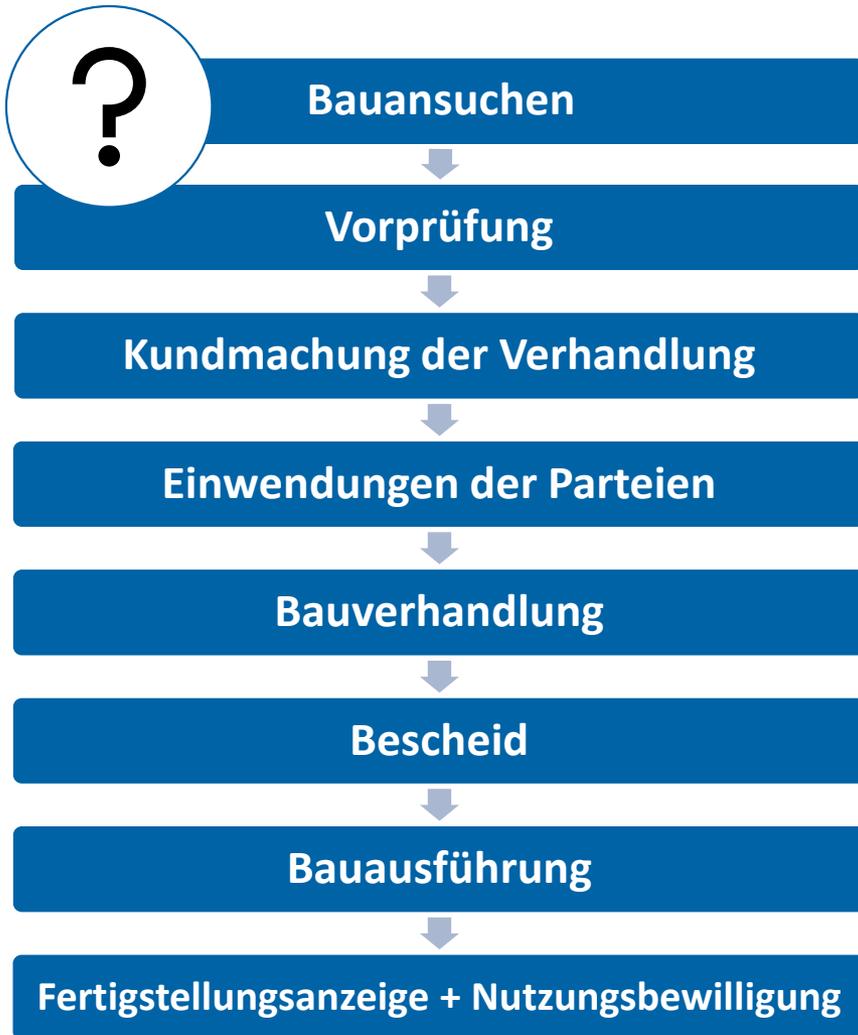
- **Gar kein vorgeschaltetes Verfahren**

- Vorprüfung im Baubewilligungsverfahren

Überblick über das Baubewilligungsverfahren

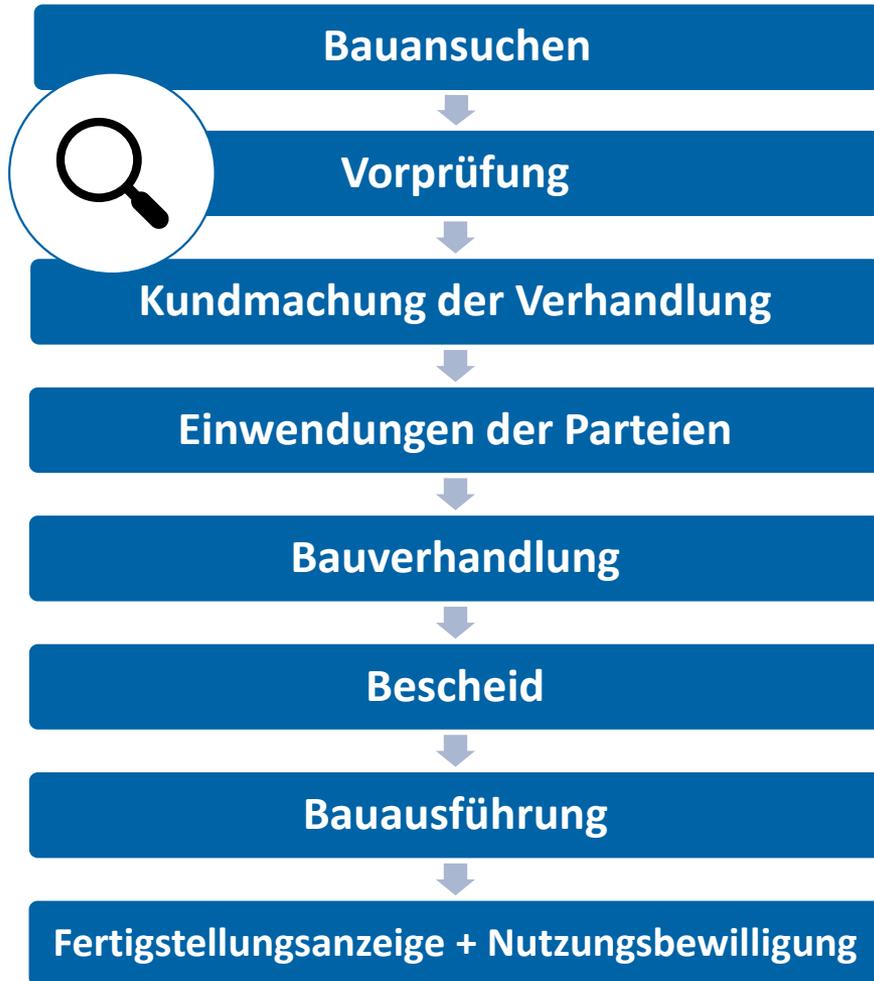


Überblick über das Baubewilligungsverfahren



- **antragsbedürftiges** Verfahren
- **Schriftlichkeit**
- **antragsberechtigt:** idR nur Grund-eigentümer*in
- Bauwerber*in kann während des Ver-fahrens wechseln
- Mängel im Antrag
 - Verbesserungsauftrag gem § 13 Abs 3 AVG
- **Antragsänderung:** im Rahmen des § 13 Abs 8 AVG möglich (keine Wesensänderung)

Baubewilligungsverfahren: Vorprüfung



- idR nur wenn es **keine Bauplatzerklärung/Bekanntgabe der Bebauungsgrundlagen** gibt
- **Abweisung** ohne Verfahren möglich
- **Nachbar*innen** haben idR keine Parteistellung

Baubewilligungsverfahren: Kundmachung

Bauansuchen



Vorprüfung



 Kundmachung der Verhandlung



Einwendungen der Parteien



Bauverhandlung



Bescheid



Bauausführung



Fertigstellungsanzeige + Nutzungsbewilligung

Mehrparteienverfahren!

Achtung: prüfungsrelevante Themen!

- Parteistellung (NachbarInnen)
- Doppelte Kundmachung
- Präklusion

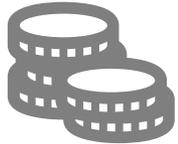
Anberaumung Verhandlung (§ 41/1 AVG)

- **bekannte Beteiligte:** persönliche Verständigung (1. Satz)
- **unbekannte Beteiligte:** durch Edikt (2. Satz)
 - Anschlag an der Amtstafel
 - dazu bestimmte Zeitung
 - elektronisches Amtsblatt

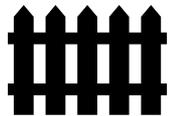
Wer ist Partei?



Bauwerber*in



Grundeigentümer*in



Nachbar*in



Organparteien

Wer ist Nachbar*in?

- Gemeinsame Grundstücksgrenze oder
- Bestimmte Entfernung zum Grundstück/Bauvorhaben oder
- Qualitative Definition: Naheverhältnis, sodass vom Bauvorhaben Einwirkungen ausgehen können, vor denen das Gesetz Schutz gewährt



Verlust der Parteistellung?

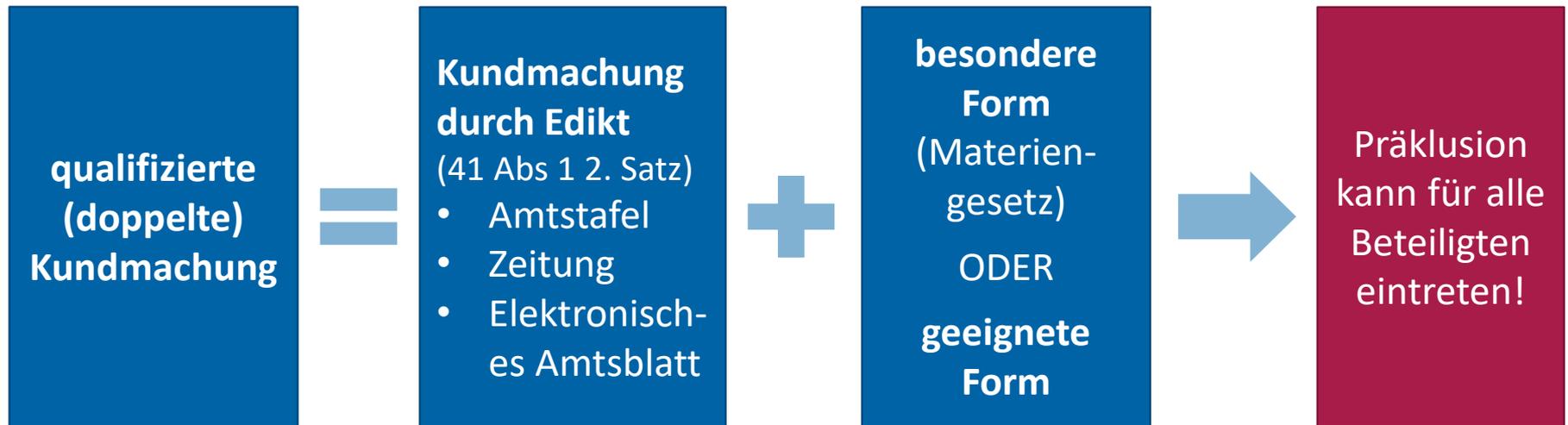
Präklusion: Verlust der Parteistellung

Präklusion tritt ein, wenn....

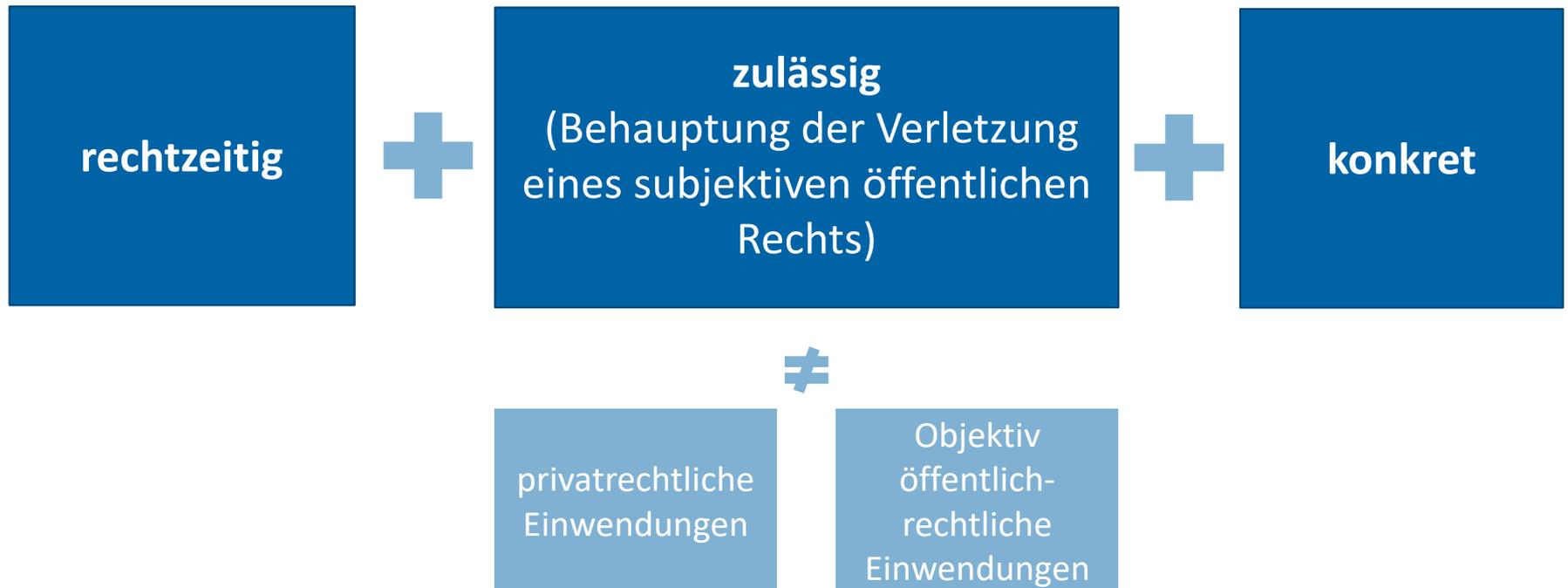
1. Der*die Nachbar*in nicht **rechtzeitig eine zulässige Einwendung** erhoben hat und
2. Die Verhandlung von der Behörde **richtig kundgemacht** wurde
 - Persönliche Verständigung (§ 41 Abs 1 1. Satz AVG)
 - Doppelte Kundmachung (§ 42 Abs 1 AVG)

= **AVG-Modell!**

Präklusion: Doppelte Kundmachung oder persönliche Ladung

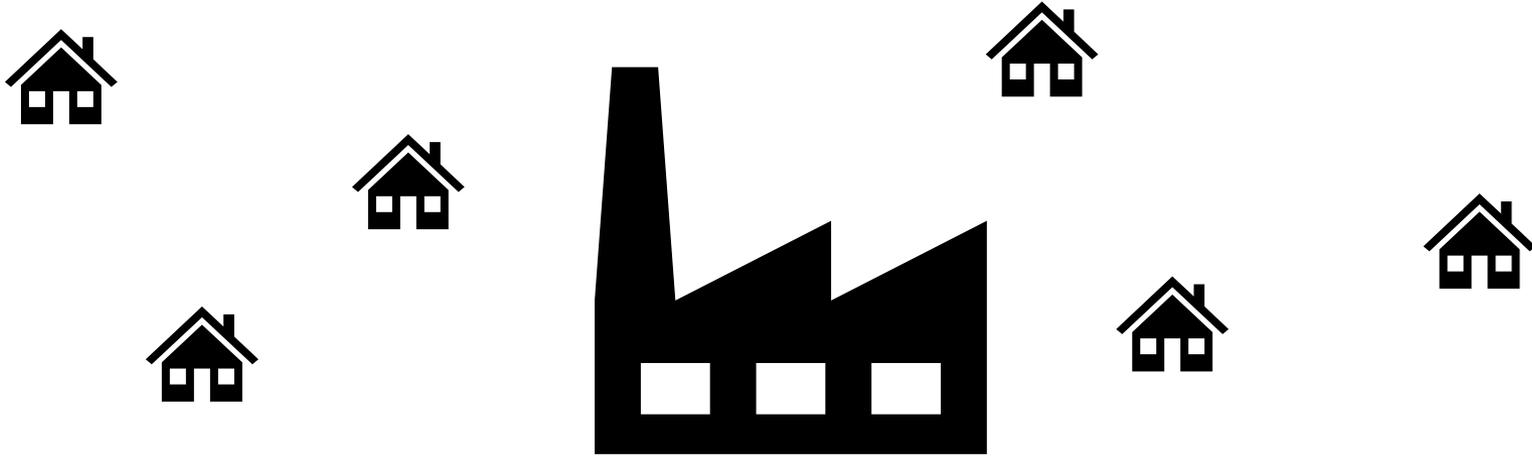


Einwendungen der Nachbar*innen



Achtung: Erhaltung der Parteistellung nur bezüglich der rechtzeitigen, zulässigen und konkreten Einwendung! (Teilpräklusion)

Heranrückende Wohnbebauung



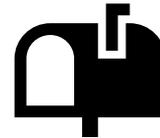
VfGH: Betriebsanlageninhaber*innen können sich gegen Wohnbauten in ihrer Umgebung wehren, indem sie sich im Baubewilligungsverfahren auf die Übereinstimmung mit dem FWP/Bebauungsplan stützen, sofern damit ein **Immissionsschutz** verbunden ist.

Landesgesetze: sehen idR solche Bestimmungen ausdrücklich vor

Nachträgliche Einwendungen



Verhinderte Partei



Übergangene Partei



→ ist präkludiert

Quasi-Wiedereinsetzung (§ 42 Abs 3 AVG):

- Unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis
- Kein Verschulden oder nur milderer Grad
- **Zeitliche Begrenzung**
 - 2 Wochen ab Wegfall
 - RK des Bescheids

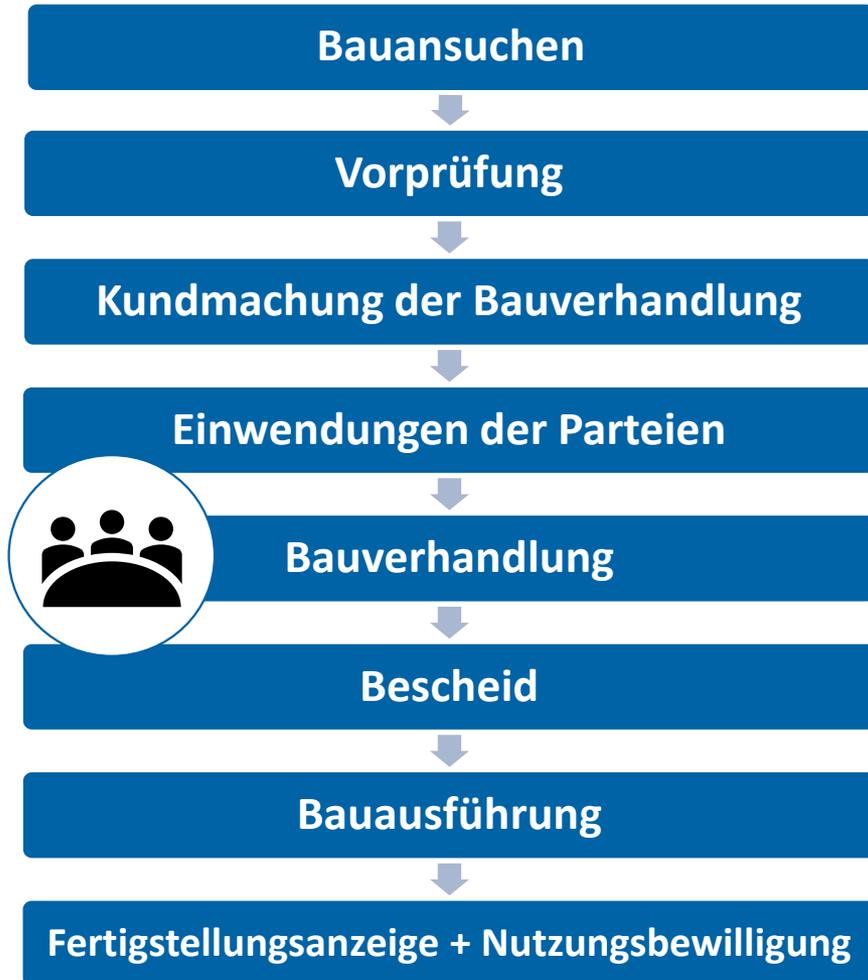


→ ist nicht präkludiert

VwGH-Rsp: Kann

- Zustellung des Bescheids verlangen
 - RM gegen Bescheid, der ihr nicht zugestellt wurde, einreichen
 - Feststellung der Parteistellung beantragen
- uU zeitlich unbegrenzt!

Baubewilligungsverfahren: Bauverhandlung



Zweck:

- Sachverhaltsfeststellung
- Wahrung des Parteiengehörs
- Abhandeln der Einwendungen

Prüfung, ob das Bauvorhaben **ALLEN baurechtlichen Vorschriften** entspricht

Ausgestaltung in den BL verschieden:

- Zwingende Verhandlung
- im Ermessen der Behörde
- **OÖ:** Verhandlung kann entfallen, wenn die Nachbar*innen erklären, keine Einwendungen zu haben
- **NÖ:** gar keine Bauverhandlung

Vereinfachtes Bewilligungsverfahren

- **Zweck:** Verfahrensbeschleunigung und Deregulierung
- **Was ist oft anders?**
 - Kürze Entscheidungsfrist
 - Begrenzte Prüfpflicht der Behörde
 - **Einschränkung der Nachbar*innenrechte:**
 - Kreis der Nachbar*innen ist idR kleiner
 - Weniger subjektiv-öffentliche Rechte
- **Grenze des Landesgesetzgebers: Gleichheitssatz**
 - Einbeziehung der Bauvorhaben muss sachlich gerechtfertigt sein
 - Parteistellung muss zumindest bezüglich Verfahrensart gegeben sein

Achtung: Abgrenzung zum Anzeigeverfahren!

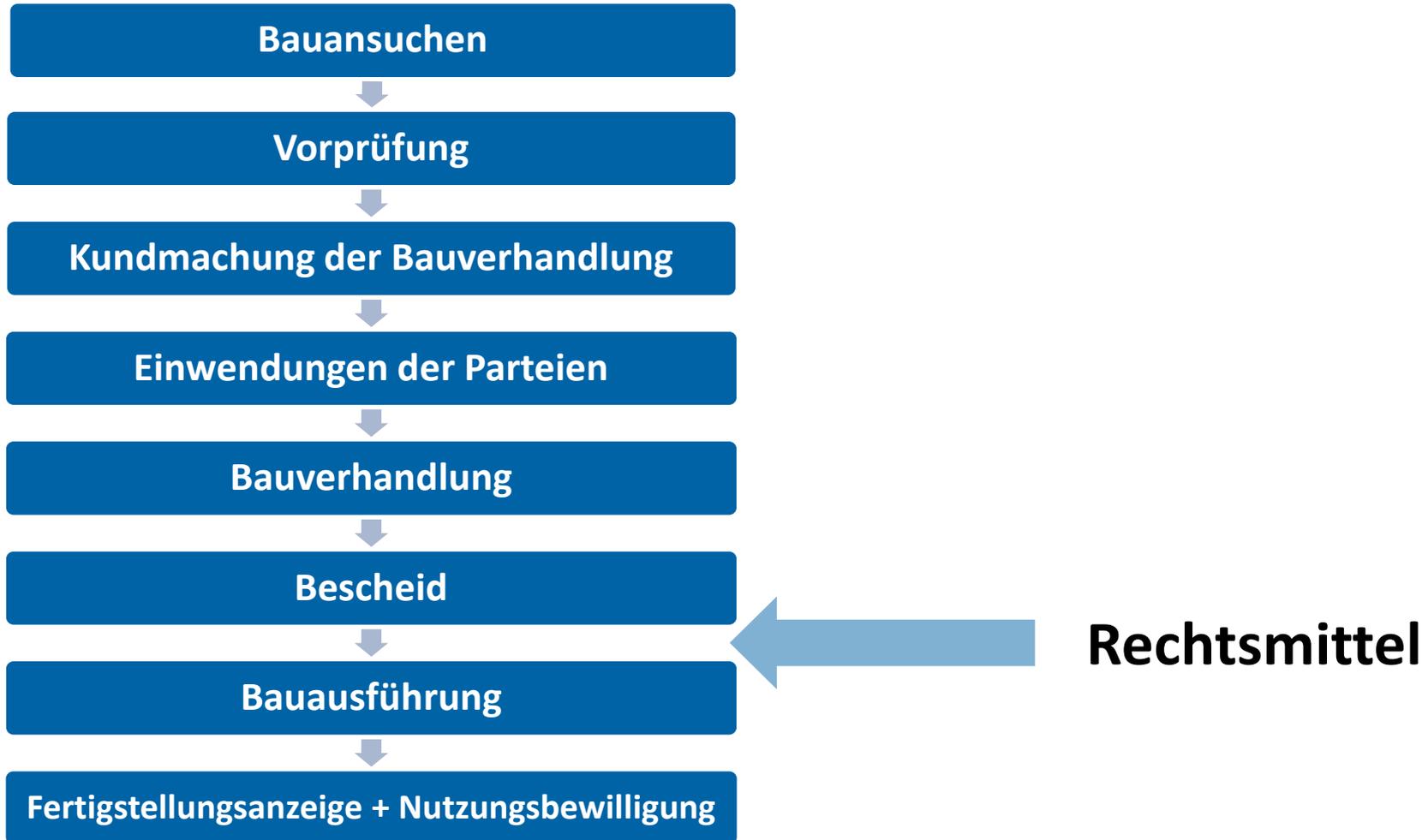
Baubewilligungsverfahren: Bescheid



begründet das **subjektiv-öffentliche Recht** zur Ausführung des Baus oder verwehrt es

- **Dingliche Wirkung**
- **Schriftlichkeit**
- **Bauwerber*in hat Anspruch auf Bewilligung**, sofern keine Versagungsgründe vorliegen
- Bauvorhaben als **unteilbares Ganzes**:
 - Änderungen auftragen
 - Auflagen
- **Erlöschen** der Baubewilligung

Baubewilligungsverfahren: Bescheid



Baubewilligungsverfahren: Bescheid

Bauansuchen

Vorprüfung

Kundmachung der Bauverhandlung

Einwendungen der Parteien

Bauverhandlung

Bescheid

Bauausführung

Fertigstellungsanzeige + Nutzungsbewilligung



Beginn erst ab RK der Baubewilligung

Bauführer*in: verantwortlich für ...

- Einhaltung der Vorschriften
- Vermeidung von Gefährdung und unzumutbaren Belästigungen

Bauaufsicht der Behörde:

- Zutrittsrecht
- Recht auf Auskunft und Einsicht
- Baupolizeiliche Anordnungen

uU muss Nachbar*in Benutzung seines Grundstücks dulden

Baubewilligungsverfahren: Bescheid



idR **Anzeige der Fertigstellung**

uU **Benutzungsbewilligung (Bescheid)**

Mängel? Fristsetzung

- Nachträgliche Bewilligung
- Beseitigung der Mängel

Wirkung: kann keine Mängel heilen, spätere baupolizeiliche Anordnungen sind trotzdem möglich

Baupolizei

Ziel: Abwendung und Beseitigung von Gefahren im Baurecht durch die Androhung und Anwendung von Zwang, va

Bauaufsicht

- Überprüfung während der Bauausführung

Maßnahmen gegen vorschriftswidrige Bauten

- Konsenswidriger Bau/formell konsensloser Bau/materiell konsensloser Bau

Erhaltungs- und Instandhaltungspflichten

- Erhaltung des Bauwerks im ordnungsgemäßen Zustand nach Bauausführung

→ notfalls mittels **baupolizeilicher Anordnung** durchsetzbar

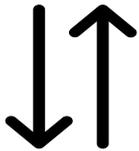
Baurechtliche Nebengesetze



Ortsbildschutz- und Altstadterhaltungsgesetze



Garagengesetze



Aufzugsgesetze



Strafbestimmungen



Bautechnische Vorschriften (ÖNORMEN, OIB-Richtlinien, ...)

Grundrechtliche Bezüge im Baurecht

- **Eigentumsfreiheit (Art 5 StGG, Art 1 1.ZPEMRK)**

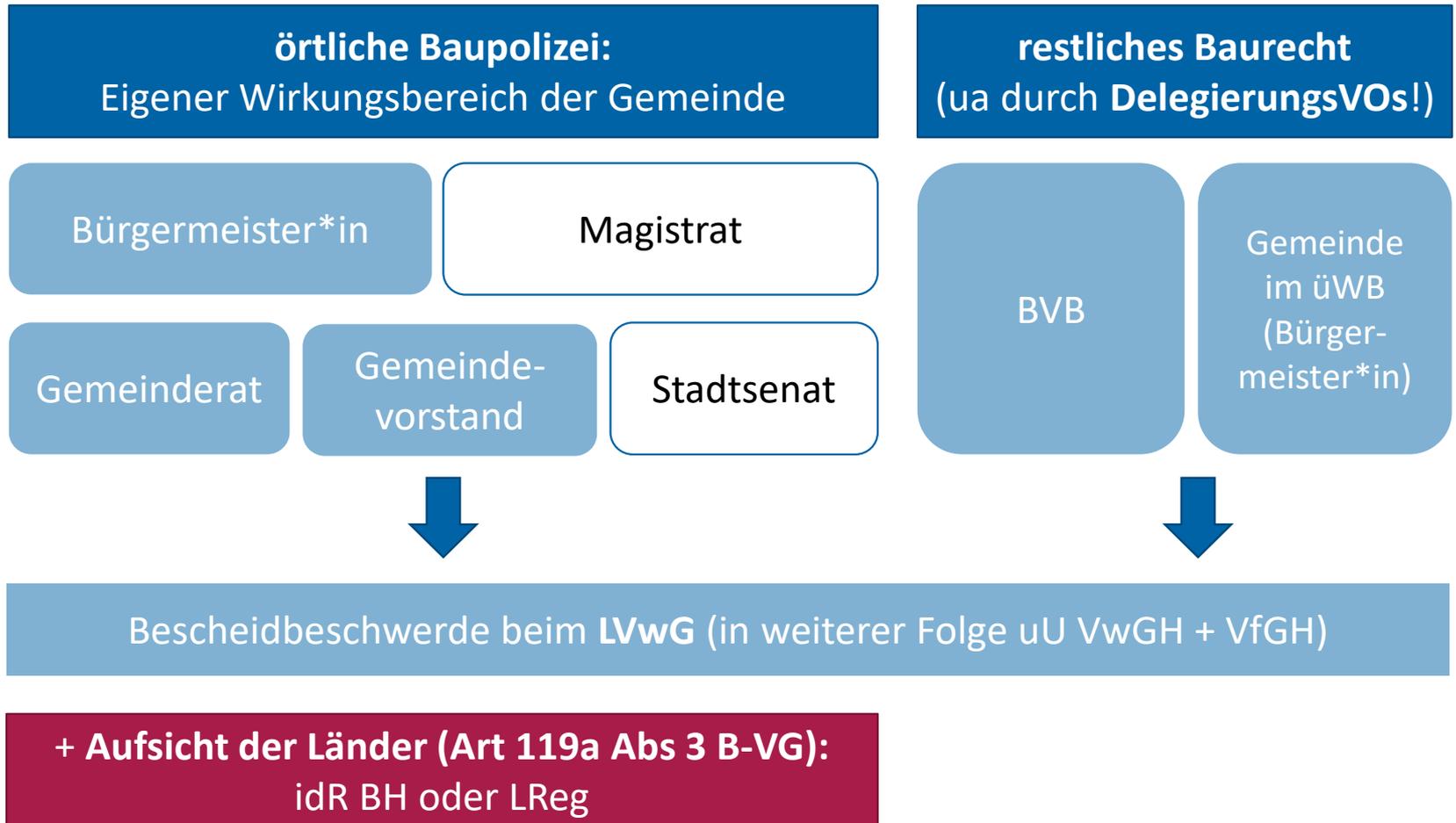
- Baufreiheit = Recht der*des Eigentümerin*Eigentümers sein Grundstück nach Belieben zu benützen und jeden Bauwillen zu verwirklichen
 - Eigentumsbeschränkungen
 - Enteignungen

- **Gleichheitssatz, insb Sachlichkeitsgebot (Art 7 B-VG)**

- Abgrenzung bewilligungspflichtiges und anzeigepflichtiges Bauvorhaben
- Abgrenzung vereinfachtes und normales Verfahren
- Parteistellung/Präklusion
- Entschädigung für Enteignungen

- **Verfahrensgarantien (Art 6 EMRK)**

Zuständigkeiten im Baurecht





Noch Fragen?

Bernhard.boehm@univie.ac.at

