

Ergeht an

Ausschuss für Wirtschaft und Industrie des Nationalrats,
Bautenausschuss des Nationalrats,
Präsidium der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Wien,
Niederösterreich und Burgenland

A-1040 Wien
Karlgasse 9
Fon: (+43-1) 505 17 81
Fax: (+43-1) 505 10 05

kammer@arching.at
wien.arching.at

Wien, am 14.06.2017

ÄNDERUNG DER GEWERBEORDNUNG 1994 REGIERUNGSVORLAGE 1475 D.B.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als gesetzliche Interessensvertretung sind wir berufen, innerhalb unseres örtlichen Wirkungsbereiches die beruflichen, wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Architekt(inn)en und Ingenieurkonsulent(inn)en wahrzunehmen und zu fördern.

Bestrebungen Prozesse zu optimieren und zu beschleunigen begrüßen und unterstützen wir. Um jedoch möglichen negativen Auswirkungen einer zwingenden Konzentration im Betriebsanlagenverfahren möglichst frühzeitig entgegenwirken zu können, erlauben wir uns auf einige – in der Regierungsvorlage nicht gelöste Sachverhalte – hinzuweisen.

Nicht geregelte Zuständigkeiten bei zwingender Zusammenlegung der Verfahren gemäß Bau- und Gewerberecht

Aufgrund der unzureichenden Abgrenzungsregelungen sind Kompetenzkonflikte zu erwarten. Da es zudem keine sachlich in Betracht kommende Oberbehörde zur letztendlichen Entscheidung über die Zuständigkeit gibt, sind teure und langwierige Verfahren vor den Verwaltungsgerichten wahrscheinlich. Die Bestimmungen der vorliegenden Regierungsvorlage stellen aufgrund der fehlenden Rechtssicherheit nicht nur eine erhebliche Gefahr für Bauherren und Planer dar, sondern verfehlen zudem das durch die zwingende Verfahrenskonzentration angestrebte Ziel der

ZT

Ziviltechniker sind staatlich befugte und beeedete Architekten und Ingenieurkonsulenten.

Die Kammern der Architekten und Ingenieurkonsulenten werden durch ehrenamtliche Berufsvertreter repräsentiert.

Kostenreduktion und Beschleunigung des Verfahrens. Es sei hier darauf hingewiesen, dass die freiwillige Verfahrenszusammenlegung – auf Antrag des Bauherrn – schon jetzt gesetzlich vorgesehen ist.

Beispielhaft wollen wir die Problematik im Folgenden darstellen. Bis 2028 entstehen in Wien, in der Seestadt Aspern, leistbare Wohnungen für rund 20.000 Menschen. Bei der Gebäudeplanung greift die Seestadt Qualitäten für einen lebendigen Stadtteil auf. Anstelle anonymer Gebäudeblöcke sind gemischte Strukturen geplant, moderne kleinteiligere Stadthäuser. Ziel ist es, Wohnen und Arbeiten an einem Ort zu verbinden, eine Stadt der kurzen Wege. Statt Einkaufszentren soll eine Einkaufsstraße die Seestadt beleben. Die Aktivierung der Erdgeschoße genießt somit besondere Aufmerksamkeit. Auch gibt es innerhalb der Wohngebäude Flächen für gewerbliche Nutzungen.

Innovative Ansätze wie diese, werden durch die neuen Regelungen in diesen Fällen gemischt genutzter Gebäude oder ihrer Abänderung in Frage gestellt. Hier treten eine Reihe ungelöster Fragen auf. Fraglich bleibt, ob sich die Konzentration des Verfahrens zukünftig auf den gewerblich genutzten Teil des Bauwerks beschränken und zugleich ein Verfahren vor der Baubehörde für den Gebäudeteil mit den Wohnungen durchzuführen sein wird, oder ob gar die Gewerbebehörde das Bauverfahren für das gesamte Bauwerk abwickeln soll? Auch für den Fall, dass sich bei einem laufenden Verfahren etwas Anderes herausstellt und sich erst im Bauverfahren eine genehmigungspflichtige Betriebsanlage ergibt, ist nicht klar ersichtlich wie vorzugehen ist. Weiters ist nicht hinreichend geregelt, was passiert wenn sich im Zuge eines Betriebsanlagengenehmigungsverfahrens herausstellt, dass nur eine Anzeigepflicht vorliegt. Wie ist mit laufenden Verfahren umzugehen? Gehen diese an die Gewerbe- bzw. Baubehörde über und was geschieht mit dem bisherigen Verfahrensakt?

Um hier hinreichende Klarheit zu schaffen sollten die Fragen im Gesetz ausdrücklich geklärt werden. Einer Klärung bedarf auch die Frage, wer zu beurteilen hat, ob eine Änderung lediglich anzeigepflichtig (ohne Konzentration) oder änderungsgenehmigungspflichtig (mit Konzentration) ist. Wo liegt die Zuständigkeit wenn eine Änderung an der Betriebsanlage nach der Gewerbeordnung nur anzeigepflichtig ist, nach der heranzuziehenden Bauordnung allerdings einer Bewilligung bedarf?

All diese ungeklärten Fragen lassen erwarten, dass Bauträger, die gemischten Nutzungen ohnehin überwiegend skeptisch gegenüberstehen, diese aufgrund von Rechtsunsicherheiten meiden werden!

Anrainerrechte

Auch die Thematik der Nachbarrechte wirft Fragen auf. Wie durch den neuen § 356f Abs 1 GewO nochmals ausdrücklich klarstellt wird, ist die Gewerbebehörde im konzentrierten Verfahren verpflichtet sämtliche materiellrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen mitanzuwenden, die die anderen im Verfahren einbezogenen Landes-/Bundesgesetze vorsehen, also auch solche die zur Wahrung der Parteirechte dienen. Anrainer die im baurechtlichen Verfahren Parteistellung hatten, sollten diese somit auch im konzentrierten Betriebsanlagenverfahren besitzen.

Es stellt sich die Frage, wie zu verfahren ist, wenn die Nachbarrechte in anderen Materiengesetzen umfassender sind, als jene in der Gewerbeordnung? Beispielsweise haben Nachbarn beim vereinfachten Verfahren zur Genehmigung von Bagatellanlagen nur eingeschränkte Mitwirkungsrechte. Hier können sie nur einwenden, dass die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nicht vorliegen. Im vereinfachten Verfahren würden all jene Nachbarn ihre Parteistellung verlieren, die ihnen nach den jeweiligen Bauordnungen bisher zukam und schlimmstenfalls die Einhaltung der Vorschriften aus der Bauordnung zur Abstandhaltung und zur Gebäudehöhe nicht mehr einwenden können.

Zu bedenken ist jedoch nicht nur die Möglichkeit der Einschränkung von Nachbarrechten, auch können diese durch die neuen Regelungen überschießen. Laut Gewerbeordnung sind Nachbarn alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Weißt der Nachbar in seinem Antrag glaubhaft nach, dass er vor den Auswirkungen einer Betriebsanlage nicht hinreichend geschützt ist, erlangt dieser Parteistellung. Es stellt sich die Frage, wie sich dies beispielsweise auf die Genehmigung eines Hochhauses mit einem Supermarkt im Erdgeschoß in einer Großstadt auswirken würde.

Aufgrund der aufgezeigten Problematik und im Hinblick auf die bereits bestehende Möglichkeit, die Verfahren auf Antrag des Bauwerbers freiwillig zusammenzulegen, ersuchen wir vor einer etwaigen Neuregelung der Bestimmungen, die möglichen negativen Auswirkungen hinreichend zu berücksichtigen. Als gesetzliche Interessensvertretung unseres Berufsstandes, sind die angesprochenen Sachverhalte für uns von besonderer Bedeutung, weshalb wir Ihnen diese gerne persönlich erläutern würden. Im Hinblick auf die Dringlichkeit in dieser Sache dürfen wir Sie daher um die Nennung eines zeitnahen Terminvorschlags für ein gemeinsames Gespräch ersuchen.

Mit freundlichen Grüßen



DI Peter Bauer
Präsident



Arch. DI Bernhard Sommer
Vizepräsident



Arch. DI Christoph Mayrhofer
Sektionsvorsitzender Architekten