

Amt der Bgld. Landesregierung  
Landesamtsdirektion – Generalsekretariat – Recht  
Hauptreferat Verfassungsdienst

Europaplatz 1  
7000 Eisenstadt  
via Mail : post.gs-vd@bgld.gv.at

Wien, 12.9.2018

**Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 -  
Bgld. BauG geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2019) -  
STELLUNGNAHME**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum gegenständlichen Verordnungsentwurf, der uns von der Bundeskammer der  
Architekten und Ingenieurkonsulenten zuständigkeitshalber übermittelt worden ist,  
erlauben uns wie folgt Stellung zu nehmen :

**Zu Z 12 - § 2 Abs. 12 :**

Eine Definition der verbauten Fläche ist grundsätzlich zu begrüßen. Diese sollte sich  
allerdings an bereits erprobten Formulierungen orientieren, um Fehlinterpretationen  
zu vermeiden. Wir schlagen daher folgende Formulierung vor : "Bebaute Fläche: als  
solche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden  
oder raumergänzenden Vorbauten (z.B. Erker, Loggien) auf eine waagrechte Ebene,  
wobei als raumbildend oder raumergänzend jene Bauteile gelten, die wenigstens 2  
Wände und ein Dach (Bedeckung) aufweisen."

**Zu Z 22 - § 16 Abs. 3 Z 4-6 :**

Die in Z 4, Z 5 genannten Bauvorhaben können unserer Auffassung nach das Orts- und  
Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigen. Z 6 berührt zweifelsohne baupolizeiliche  
Interessen ( § 3 Bgld. BauG.) Wir regen daher an diese Ziffern zu streichen.

**Zu Z 43 u. Z 44 - § 27 Abs. 4 – Abs. 6 :**

Der Entfall der Benützungsfreigabe in der vorgeschlagenen Form, in Österreich  
einzigartig, wird abgelehnt. Unserer Ansicht nach wird hier die behördliche

- Verantwortung auf die Bürger abgewälzt, und ist durch Schlagworte wie „Verwaltungsvereinfachung“ oder „Stärkung der Selbstverantwortung“ auch nicht argumentierbar. Es besteht zweifelsohne die Möglichkeit, dass – aus unterschiedlichsten Gründen – auf das Schlussüberprüfungsprotokoll „verzichtet“ wird oder dieses einfach „verloren geht“. Die Gefahr besteht, dass im Bescheid erteilte Auflagen z.B. aus Kostengründen nicht bzw. anders ausgeführt werden, weil ein Schlussüberprüfungsprotokoll ja nicht mehr zwingend am Ende des Bauverfahren vorgelegt werden muss. In diesem Zusammenhang ist nicht nachvollziehbar warum ein Rauchfangbefund sowie etwaige sonstige durch Auflagen vorgeschriebene Befunde vorgelegt werden müssen, ein Schlussüberprüfungsprotokoll, d.h. ein umfassender Befund über das gesamte Bauvorhaben, hingegen nicht von Interesse ist. Wir unterstellen den normunterworfenen Bauwerbern/Bürgern keinesfalls ein gesetzwidriges Verhalten, aber eine wohl häufig naturgemäß vorliegende Sachunkundigkeit, die auch nicht durch „gestärkte Selbstverantwortung“ wettgemacht werden kann.

Daher schlagen wir vor die geltende Rechtslage beizubehalten. Die unausweichliche Folge dieser Gesetzesänderung wären zahlreiche Zivil- und Strafprozesse zu Lasten des Bauwerbers/Bürgers.

Wir möchten auch auf den Halbsatz in § 27 Abs. 2 Bgld. BauG hinweisen, wonach das Schlussüberprüfungsprotokoll von einer Person verfasst sein muss, die „...an der Ausführung des Gebäudes nicht beteiligt sein darf“. Wir wurden in der Vergangenheit immer wieder von Auftragnehmerseite, aber auch von Bauherren oder Behörden mit dem Thema konfrontiert, dass ZiviltechnikerInnen, die (auch) die künstlerische Oberleitung oder die örtliche Bauaufsicht bei einem Projekt innehaben, nicht befugt seien das Schlussüberprüfungsprotokoll zu verfassen. Argumentiert wird mit den EB BauG Nov 2004 zu § 27, wonach „- eine Beteiligung ausschließlich an der Planung nicht schadet“. Der Dienstleistungsbereich „künstlerische Oberleitung, örtliche Bauaufsicht“ der ZiviltechnikerInnen ist zweifelsohne ebenso als unabhängig und getrennt von der Ausführung anzusehen wie die „Planung“ und eine Differenzierung nicht nachvollziehbar. Wir regen daher an dies zumindest in die Erläuternden Bemerkungen aufzunehmen und klarzustellen.

Abschließend bieten wir Ihnen an, bei künftigen Novellen gerne auch bereits im Vorfeld mitzuwirken.

Mit dem Ersuchen um Berücksichtigung verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

DI Erich Kern e.h.  
Präsident

Architekt DI Bernhard Sommer e.h.  
Vizepräsident