

Begutachtungsentwurf - Stellungnahme

Eingangsbestätigung

Eingangsnummer	2024-2709195313109
Datum, Uhrzeit	27.09.2024 um 19:53:13

Ihre Angaben

Empfangsstelle	Amt der Vorarlberger Landesregierung Abteilung Gesetzgebung (PrsG) Landhaus 6901 Bregenz T +43 5574 511 20205 F +43 5574 511 920295 gesetzgebung@vorarlberg.at
----------------	--

Datenschutz Grundverordnung

	Informationen nach der Datenschutz-Grundverordnung
	Es wird darauf hingewiesen, dass Ihre Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf im Internet auf der Homepage des Landes Vorarlberg veröffentlicht wird; davon ausgenommen sind Stellungnahmen von natürlichen Personen, die in die Veröffentlichung nicht eingewilligt haben.
	Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung natürlicher Personen
	Nein. Ich willige in die Veröffentlichung meiner Stellungnahme nicht ein.
	Sie haben das Recht Ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Angaben zum/zur Einbringer/in

Vorgestellte Titel	Mag.
Vorname(n)	Stefan
Familiename	Kempter
Nachgestellte Titel	
Firma/Organisation	Amt der Stadt Dornbirn - Stadtdirektion
Sachbearbeiter/in	

Adresse

Straße	Rathausplatz
Hausnummer	2
Top/Tür	Rathausplatz 2
Postleitzahl	6850

Ort	Dornbirn
Land	Österreich

Kontakt

E-Mail	stefan.kempter@dornbirn.at
Telefon (Privat)	055723061100
Telefon (Geschäftlich)	

Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf

Betreff	Stellungnahme zum Begutachtungsentwurf vom 26.07.2023 zum Gesetz über Erleichterungen zum Ausbau der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen – Sammelgesetz
Stellungnahme	<p>Das Amt der Stadt Dornbirn erstattet folgende Stellungnahme zum gegenständlichen Begutachtungsentwurf:</p> <p>Zu Artikel II (Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung) – zu §56e</p> <p>Diese Bestimmung zur Verfahrenskonzentration bei der Bezirkshauptmannschaft ist nicht hinreichend klar. Die Bezirkshauptmannschaft hat gemäß Abs. 2 alle materiellen Genehmigungsbestimmungen mit anzuwenden (konzentriertes Bewilligungsverfahren). Gemäß § 3 Abs. 3 KanalG ist der Kanalanschluss Verpflichtung und Berechtigung zu gleich. Aus dem Gesetz und den Materialien wird nicht klar, ob in solchen Fällen die Bezirkshauptmannschaft Kanalbehörde wird oder dies der Bürgermeister bleibt. So sprechen die Materialien nur vom BauG, gleichzeitig sollen aber alle landesrechtlichen Verfahren (inkl. jener im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde) von der Bezirkshauptmannschaft abgewickelt werden. Im Gesetz gehören daher die Zuständigkeit für solche Konstruktionen, aus Verpflichtung und Recht zugleich, wie im § 3 KanalG geregelt. Zumindest wäre daher vorzusehen, dass die Bezirkshauptmannschaft in der Mitteilung nach Abs. 3 den eigentlich zuständigen Behörden mitteilt, dass sie das KanalG nicht vollzieht, sondern dies durch den Bürgermeister zu erfolgen hat. Unklar ist ferner, welche Behörde für die Verfahren nach den §§ 45ff BauG, die Vorschreibung eines allfälligen Kanalanschlussbeitrags, Ausnahmen von Bebauungsplänen, Zuweisung der Hausnummern gemäß § 15 Abs. 4 GemeindeG usw. zuständig ist.</p> <p>Nach Abs. 4 steht der Standortgemeinde nur ein Recht zu, die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften) zu verlangen. Sollte die Bezirkshauptmannschaft Kanalbehörde sein, wäre die Standortgemeinde als Kanalerhalterin insoweit ohne sachlichen Unterscheid zum Baugesetz ohne jegliches Mitspracherecht. Es wird ferner angeregt Bestimmungen analog zu § 38 Abs. 4 und 5 AWG 2002 vorzusehen, um der Bezirkshauptmannschaft zu ermöglichen z.B. das Verfahren nach dem KanalG oder die Zuweisung der Hausnummer nach § 15 Abs. 4 GemeindeG an den Bürgermeister zu delegieren. Im AWG-Bereich hat sich z.B. bei Wohnanlagen in der Stadt Dornbirn diese Praxis der Arbeitsteilung zwischen „Land und Stadt“ sehr bewährt.</p> <p>Die Bestimmungen der Abs. 3 und 4 sind ansonsten ausdrücklich zu begrüßen. Der Wortlaut der baurechtlichen Vorschriften in Abs. 4 sollte unbedingt belassen werden, da dieser der Gemeinde die Möglichkeit gibt, insbesondere Begründungen bzw. die Einhaltung von Bebauungsplänen zu verlangen.</p> <p>Zu Artikel VI (Baugesetz) Zu Z. 1. (§ 7 Abs. 1 lit. d) Hier ist eine Angleichung an den Wert des § 20 Abs. 2 lit. a BauG notwendig. Es wird vorgeschlagen eine amtswegige Abstandsnachsicht daher auch bei Dämmungen und PV-Anlagen bis 0,30 m zuzulassen. Der derzeit geplante Unterschied um 5 cm im Vergleich zur bekannten Regelung des freien Bauvorhabens wird in der Bevölkerung für die Behörden praktisch nur mit viel Aufwand bzw. nicht erklärbar sein. Warum im Unterschied zu Dämmungen Solar- und Photovoltaikanlagen untergeordnet sein müsse, ist nicht nachvollziehbar und führt zu keinerlei Vereinfachung. Das Tatbestandsmerkmal der Untergeordnetheit sollte daher entfallen.</p> <p>Zu Z. 4 (§ 17 Abs. 4) Diese Änderung wird ausdrücklich begrüßt. Hier wird eine in der Praxis bestehenden Lücke geschlossen.</p>

Zu Z. 5 bis 11 (§ 20)

Zu § 20 Abs. 2

Die Erweiterung der Bewilligungsfreistellung um Balkonkraftwerke wird ausdrücklich begrüßt. Im Hinblick auf die Intention und Ziele der Novelle wird eine Erweiterung dieser Ausnahme vorgeschlagen. In der Praxis können Balkongeländer je nach Lichtdurchlässigkeit etc. untergeordnete Bauteile sein, welche bei der Abstandsflächenberechnung nicht berücksichtigt wurden. Durch die Montage von Balkonkraftwerken kann sich dies ändern und somit „das gleiche Geländer“ abstandsflächenrelevant werden. Ohne Bauakteneinsicht bzw. Anfrage an die Behörde wird dies für den Bauherren nicht ersichtlich sein. Ferner wird es für die Bevölkerung vollkommen unverständlich sein, warum an Balkon A des Gebäudes ein Balkonkraftwerk zulässig ist und an Balkon B nicht. Es muss daher im Gesetz in einer zusätzlichen Litera im § 5 Abs. 5 klargestellt werden, dass Balkonkraftwerke immer untergeordnete Bauteile sind und somit bei der Abstandsflächenberechnung unberücksichtigt bleiben können. Die geplante Erweiterung des § 7 Abs. 1 lit. d ist allein nicht ausreichend, da diese selbst das Tatbestandsmerkmal der Untergeordnetheit enthält.

Zu § 20 Abs. 6

Erleichterungen für alternative Energiesysteme werden ausdrücklich begrüßt. Dieser Absatz wird jedoch sehr kritisch gesehen. Luftwärmepumpen führen bei den Nachbarn regelmäßig zu Fragen und Ängsten hinsichtlich Lärmbelästigungen. Die Prüfung durch die Behörde führt in vielen solchen Fällen zu einer Beruhigung der Nachbarn (dennoch erfolgen regelmäßig Einwendungen betreffend Lärm). Die Prüfung von Luftwärmepumpen durch die Behörde in Verbindung mit der Einbeziehung der Nachbarn in das Verfahren führt zu einer deutlichen Erhöhung der Akzeptanz in der Bevölkerung. Daher wird der Verzicht hierauf sehr kritisch gesehen. In der Praxis kommt es regelmäßig zu Lärmbeschwerden (bisher zumeist nicht bewilligten Luftwärmepumpen), bei einer reinen Bewilligungsfreistellung und der damit verbundenen fehlenden Einbindung der Nachbarn ist mit einem deutlichen Anstieg solcher Verfahren zu rechnen. Die Baurechtsabteilung der Stadt Dornbirn holt aufgrund der landesverwaltungsgerichtlichen Judikatur in jedem Bauverfahren betreffend eine Luftwärmepumpe ein schalltechnisches Gutachten beim Amt der Vorarlberger Landesregierung ein. Aus diesen Gutachten ergibt sich regelmäßig, dass Luftwärmepumpen abends und in der Nacht nur im Silentmode, abgesenktem Betrieb etc. betrieben werden dürfen oder überhaupt über dem Grenzwert liegen und somit unzulässig sind.

Nachträgliche Verfahren aufgrund von Lärmbeschwerden sind für Bauherren, Nachbarn und Behörde deutlich aufwendiger und unangenehmer. So muss die Behörde z.B. den Verursacher ermitteln und im Falle von Grenzwertüberschreitungen den Betrieb mitten in der Heizperiode einstellen. Eine Deregulierung wird in dieser Bestimmung daher nicht gesehen.

Durch die schalltechnischen Sachverständigen beim Amt der Landesregierung werden immer die Grenzwerte und das Fehlen einer Tonhaltigkeit im Auflagenwege vorgegeben. Diese wäre im § 8 BauG als jedenfalls zulässig zu verankern. In Kombination mit einer Bestätigung gemäß § 25 Abs 3 BauG wäre somit für die Behörde eine rasche Überprüfung der Grenzwerte im Bauverfahren möglich und durch die Einbindung der Nachbarn ließen sich Ängste abbauen.

Vollkommen unklar ist warum der Grenzwert zwingend das ortsübliche Ausmaß im Wohngebiet sein muss. Das RPG enthält Widmungskategorien (z.B. Baufläche-Kerngebiet oder Baufläche-Mischgebiet) mit höheren Grenzwerten. Dient die Luftwärmepumpe z.B. der Beheizung eines alleinstehenden landwirtschaftlichen Gebäudes ohne „(Wohn)nachbarn“ führt dies zu einer deutlichen Verschärfung der Rechtslage.

Eine weitere Verschärfung der Rechtslage tritt dadurch ein, dass mit der gesetzlich eingeführten Anforderung zur Einhaltung von Abstandsflächen und Mindestabständen Luftwärmepumpen nunmehr zu Bauwerken erklärt werden. Bisher wurden Luftwärmepumpen seitens der Baurechtsabteilung der Stadt Dornbirn gesamthaft (als ortsfeste technische Einrichtungen behandelt; einer ortsfesten technischen Einrichtung ist eine gewisse Fundierung immanent). Gemäß den Materialien ist nunmehr zwischen der Luftwärmepumpe und deren Fundierung zu unterscheiden bzw. sind diese als Bauwerk zu behandeln. Gerade bei Wohnanlagen werden Luftwärmepumpen regelmäßig durch ein von Bauherren und Eigentümergemeinschaft unterschiedliches Unternehmen errichtet und betrieben. In solchen Fällen wurde bisher in Dornbirn aufgrund des § 1 Abs. 1 lit. k kein Bauverfahren durchgeführt. Aufgrund der geplanten Novelle wird eine solche Luftwärmepumpe hinkünftig als Bauwerk sowohl gewerberechtlich als auch baurechtlich und somit in zwei statt einem Verfahren behandelt werden müssen.

Die Heizung sind im Allgemeinen Gebäude und Wohnungsregister der Statistik Austria (AGWR) zu erfassen. Ohne Meldung an die Behörde wird dies nicht möglich sein. Im AGWR wird daher weiterhin die Öl-/Gasheizung eingetragen bleiben und somit diese Daten, welche von Stellen ausgewertet werden, immer unrichtiger werden bzw. kann die Gemeinde ihre Eintragungspflicht (§ 4 GWR-Gesetz) nicht erfüllen.

Zu Z. 12 (neu eingefügter 5. Unterabschnitt)

Wird eine Luftwärmepumpe gemeinsam mit einem Wohngebäude eingereicht und gibt es im Verfahren Einwendungen (z.B. zu § 4 Abs. 4 BauG) etc. sind die geplanten Erledigungsfristen mit dem derzeitigen Personalstand bei Behörden und (Landes-)Sachverständigen nicht zu halten. Mit der Bewilligungsfiktion (ein Schreiben hierüber ist den Nachbarn zuzustellen) verlieren die Nachbarn sogar die Chance ihre erhobenen Einwendungen im Wege einer Beschwerde „vor das Landesverwaltungsgericht“ zu bringen.

Entgegen den Kostenschätzungen in den erläuternden Bemerkungen wird es zur Einhaltung der gesetzlichen Erledigungsfristen bei den Baubehörden mehr Personal benötigen. Auf die obigen Ausführungen zu den unklaren Abgrenzungen der Zuständigkeiten sei in diesem Zusammenhang ebenfalls nochmals hingewiesen.

Weitere Anregungen zur Vereinfachung:

Herabsetzung der Mindestabstände für Gartengestaltungen und Kinderspielgeräte:
Gemäß § 20 Abs. 4 BauG sind z.B. Hochbeete, Kinderspielgeräte Bauwerke und müssen die Mindestabstände und Abstandsflächen einhalten. In der Praxis stehen viele dieser Anlagen unmittelbar an Grundgrenzen. Es ist in der Vollzugspraxis nicht ersichtlich, warum ein Hochbeet, eine Schaukel nicht unmittelbar an der Grenze stehen soll und welche Nachteile der Nachbar erleidet.

Damit diese mit § 20 Abs. 4 BauG intendierte Verwaltungsvereinfachung eintritt muss für diese Bauwerke in Mindestabstand von 0,00 m gelten. Auf die raumplanungsrechtlich geforderte verdichtete Bauweise wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Schaffung einer Möglichkeit amtswegige Abstandsnachsichten für nachträgliche Begrünungen:

In der Praxis werden nachträgliche Begrünungen von Fassaden und Dächern zukünftig eine immer wichtigere Rolle spielen (z.B. Kühlung von Gebäuden und deren Umgebung, Rückhalt von Regenwasser). Es wird daher angeregt einen Tatbestand für die Erteilung von amtswegigen Abstandsnachsichten in solchen Fällen vorzusehen. Gerade im Sinne der raumplanungsrechtlich gewollten Nachverdichtung und der Bestimmung des § 10 Abs. 2 BauG ist eine solche Bestimmung notwendig.

Erklärung von Treppenliften in Einfamilienhäusern und innerhalb von Wohneinheiten zu freien Bauvorhaben:

Treppenlifte werden in der Praxis ausschließlich von befugten Personen ausgeführt und einer Vorprüfung-/Abnahme durch eine Inspektionsstelle unterzogen. In Einfamilienhäusern und innerhalb von Wohneinheiten kann daher die Durchführung eines zusätzlichen Bewilligungsverfahrens unterbleiben, da hier keine weiteren bautechnischen Anforderungen wie z.B. Brandschutz berührt werden.