AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG

Zahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, 17. November 1994

An alle
Gemeinden
in Vorarlberg

Auskünfte:
Dr. Franz Hämmerle
Tel.: 05574/511-2710
(PC2\101.HAM)

Betrifft: Kurzinformation Baurecht und Raumplanung Nr. 75;
1. Flächenwidmungspläne, Verbale Bestimmungen
2. Die Bedeutung dichter Hausanschlußkanäle

1. Mit Kurzinformation Nr. 59 vom 1.12.1992 wurden die Gemeinden über ein Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes informiert, mit dem über Antrag des Landesvolksanwaltes Teile der Verbalen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes einer Vorarlberger Gemeinde aufgehoben wurden.

Dieses Erkenntnis wurde in der Folge mehrfach herangezogen, um die Zulässigkeit Verbaler Bestimmungen in Flächenwidmungsplänen generell in Frage zu stellen.

Seitens der Abt. Raumplanung und Baurecht wurde seit jeher die Rechtsansicht vertreten, daß sogenannte "verbale Widmungen", also solche, die nicht mit dem Mittel der planlichen Darstellung, sondern nur mit Worten vorgenommen werden, grundsätzlich zulässig sind.

In den letzten Monaten wurden vom Landesvolksanwalt mehrere Anträge an den Verfassungsgerichtshof gestellt, Teile von Verbalen Bestimmungen von Flächenwidmungsplänen einzelner Gemeinden als gesetzwidrig aufzuheben.

Mit Erkenntnis vom 11.10.1994, GZ. V 46/94-8, hat nunmehr der Verfassungsgerichtshof die **grundsätzliche Zulässigkeit verbaler Widmungen in Flächenwidmungsplänen bestätigt**. Der Antrag des Landesvolksanwalts auf Aufhebung des angefochtenen Teiles des Flächenwidmungsplanes wurde abgewiesen.

Umweltbewußt produziert – ohne Einsatz von Chlor

In der nunmehr vorliegenden Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes ging es wiederum um die in vielen Flächenwidmungsplänen enthaltene Regelung, daß im Bereich von Wohngebieten jene Flächen als Mischgebiete gelten, in denen sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Flächenwidmungsplanes Gebäude befinden, die nur in Mischgebieten zulässig sind, wobei diese Mischgebiete durch die Außenwände der bestehenden Gebäude begrenzt sind.

In der betreffenden Gemeinde befand sich im Gegensatz zum früheren Fall lediglich ein einziges Gebäude, welches nur in Mischgebieten zulässig gewesen wäre, im Wohngebiet. Der Verfassungsgerichtshof kam zur Ansicht, daß bei dieser Sachlage eine unzulässige Durchmischung von Widmungsarten durch die angefochtenen Verbalbestimmungen nicht bewirkt werde und daher die Bestandsregelung durch eine verbale Widmung zulässig sei.

Wie bereits in der Kurzinformation Nr. 59 ausgeführt, besteht ein Handlungsbedarf bezüglich der verbalen Bestimmungen derzeit nur bei jenen Gemeinden, bei denen als Wohngebiet gewidmete Flächen durch eine große Zahl von in sie eingebetteten Mischgebiets-Bestandsobjekten durchsetzt sind. Diesen Gemeinden wird empfohlen, sich bei allfälligen Problemen mit der Abt. Raumplanung und Baurecht im Amt der Vorarlberger Landesregierung in Verbindung zu setzen. Die Abt. Raumplanung und Baurecht ist selbstverständlich gerne bereit, der jeweiligen Gemeinde bei der Erarbeitung sachgerechter Lösungen für anstehende Einzelfälle behilflich zu sein. Im übrigen darf auf die Kurzinformation Nr. 59 vom 1.12.1992 verwiesen werden.

2. Qualitativ gutes Trinkwasser ist auch in Vorarlberg, das aufgrund seiner klimatischen und geologischen Verhältnisse vielfach geradezu optimale Voraussetzungen für die Wasserversorgung aufweist, nicht unbeschränkt verfügbar. Vor allem qualitativ gutes Grundwasser, das heute und auch in Zukunft der wichtigste Träger unserer Trinkwasserversorgung ist, wird durch die mannigfachen Gefährdungen unserer modernen Zivilisation immer mehr bedroht. Eine wesentliche Verschmutzungsquelle stellt hiebei die Versickerung häuslicher Abwässer dar, weshalb die Wasserwirtschaftsverwaltung für alle Siedlungsbereiche unseres Landes ein konsequentes Sammeln und Ableiten der Abwässer zu einer kommunalen bzw. regionalen Kläranlage empfiehlt.

Bislang wurden über S 7 Mrd. in Abwasserbeseitigungsanlagen investiert, um unsere ober- und unterirdischen Gewässer reinzuhalten. Der Schutz des Grundwassers als wichtigster Träger für die Trinkwasserversorgung läßt es geboten erscheinen, den

Hausanschlußkanälen, die in den Kompetenzbereich der Gemeinde fallen und im Wasserrechtsverfahren nicht behandelt werden, erhöhtes Augenmerk zuzuwenden

Es wurden in letzter Zeit verschiedentlich Klagen laut, daß an Hausanschlußkanäle bezüglich Baudurchführung, Bauabnahme und Kontrolle offenbar nicht die gleich hohen Anforderungen wie an den öffentlichen Kanal gestellt werden. So wurde verschiedentlich festgestellt, daß die Anschlußkanäle von den Anschlußwerbern selbst oder von dritten, nicht befugten und fachlich geeigneten Personen hergestellt werden und die Dichtheit dieser Anschlußkanäle oft nicht überprüft wird.

Da die Hausanschlußkanäle als Teil des Gesamtkanalisationsnetzes zu betrachten sind, müssen an sie logischerweise die selben Anforderungen hinsichtlich Herstellung und Dichtheit gestellt werden wie an den öffentlichen Kanal.

Die Gemeinde wird daher ersucht, die Anschlußbewilligung an den Ortskanal an nachstehende Bedingungen zu knüpfen:

- Die Hausanschlußkanäle sind absolut wasserdicht herzustellen
- Die Dichtheit der Hausanschlußkanäle ist durch ein befugtes Unternehmen (Baufirma, Kanaldienst) unter Beachtung der ÖNORM B 2503 nachzuweisen und das Überprüfungsprotokoll der Gemeinde gleichzeitig mit der Fertigstellungsmeldung vorzulegen.

Für die Vorarlberger Landesregierung

Landesrat Manfred Rein