Auskunft:
Mag. Sven Schneider
T +43 5574 511 27311

Zahl: VIIa-001.01
Bregenz, am 16.07.2015

Betreff: Novelle des Baugesetzes, LGBl Nr 37/2015: Unterkünfte zur Grundversorgung
Beilagen: Selbständiger Antrag; Begründung des Selbständigen Antrags

Sehr geehrte Damen und Herren,

kürzlich wurde eine Novelle des Baugesetzes (BauG) mit dem Ziel beschlossen, die Unterbringung von Asylwerbern und sonstiger hilfs- und schutzbedürftiger Fremder durch das Land zu erleichtern (vgl. LGBl. Nr. 37/2015; siehe dazu auch die beiliegenden Erläuterungen). Die Novelle ist am 14.07.2015 in Kraft getreten.

Der neu eingeführte § 20a BauG lautet wie folgt:

„§ 20a
Unterkünfte zur Grundversorgung

(1) Abweichend von den §§ 18 bis 20 sowie den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften sind Bauvorhaben betreffend bestehende Anlagen, die vom Land oder einem von diesem herangezogenen Dritten nach Maßgabe des § 7 des Mindestsicherungsgesetzes als Unterkünfte für Personen, die zur Zielgruppe der Grundversorgungsvereinbarung gehören, zur Verfügung gestellt werden sollen, frei und zulässig, sofern zumindest

a) die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden,
b) die Interessen der Sicherheit und der Gesundheit nicht entgegenstehen und
c) die Unterkünfte in einer Baufläche oder in einem Sondergebiet liegen.

(2) Die Möglichkeit, für ein Bauvorhaben nach Abs. 1, das nach den §§ 18 und 19 bewilligungs- oder anzeigepflichtig wäre, einen Bewilligungsantrag zu stellen oder eine Bauanzeige einzubringen, bleibt unberührt.“

Die im § 20a BauG nunmehr vorgesehene Freistellung von der Bewilligungs- und Anzeigepflicht bezieht sich auf Bauvorhaben betreffend **bestehende Anlagen** (Zu- oder Umbauten oder Verwendungsänderungen von bereits bestehenden Anlagen/Gebäuden)**.** Solche Bauvorhaben sind aber nur dann frei, wenn die betreffenden Anlagen **vom Land oder einem von diesem herangezogenen Dritten** (z.B. Caritas) als **Unterkünfte zur Grundversorgung** zur Verfügung gestellt werden.

Auf die raumplanungsrechtlichen Anforderungen, insbesondere die Übereinstimmung mit der Flächenwidmung, kommt es bei diesen Bauvorhaben nicht an. Voraussetzung ist lediglich, dass sich das Bauvorhaben auf einer als Baufläche (Bauflächen sind Kerngebiete, Wohngebiete, Mischgebiete, Betriebsgebiete I und Betriebsgebiete II; vgl. § 14 Raumplanungsgesetz) oder Sondergebiet (vgl. § 18 Abs 4 Raumplanungsgesetz) gewidmeten Fläche befindet, die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden und die Interessen der Sicherheit und der Gesundheit dem Vorhaben nicht entgegenstehen. **Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen muss ein Baubewilligungsverfahren oder ein Bauanzeigeverfahren nicht durchgeführt werden bzw. ist zur Erlangung einer Ausführungsberechtigung nicht erforderlich.**

Diese Bestimmung wurde zeitlich befristet eingeführt: Gemäß § 57 Abs 7 BauG tritt § 20a BauG am 1. Juli 2017 außer Kraft; bis dahin erlangte Berechtigungen aufgrund erfolgter freier Bauausführungen nach § 20a erlöschen aber erst am 1. Juli 2019.

Nach Ablauf dieser Berechtigung ist – sofern nicht rechtzeitig eine in Übereinstimmung mit den bau- und raumplanungsrechtlichen Bestimmungen stehende andere Berechtigung in einem Bauverfahren erwirkt wird – der ursprüngliche, rechtmäßige Zustand wieder herzustellen. Wenn dem nicht entsprochen wird, hat die Baubehörde nach § 40 BauG vorzugehen.

Der § 20a BauG ermöglicht somit keine bewilligungsfreien - allenfalls widmungswidrigen - Zu- und Umbauten bzw. Verwendungsänderungen für solche Unterkünfte zur Grundversorgung auf Dauer. Sofern ein Bauwerber Zu- und Umbauarbeiten bzw. Verwendungsänderungen durchführen möchte, die auch nach Ablauf dieser Frist weiterbestehen sollen, ist daher trotz aktueller Freistellung des Bauvorhabens zu empfehlen, einen entsprechenden Bewilligungsantrag zu stellen (vgl. § 20a Abs 2 BauG).

Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit, über http://www.fluechtlingsquartiere.at/ Quartiere für Asylwerber anzubieten.

Freundliche Grüße

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

Dr Raimund Fend

Ergeht an:

1. alle Gemeinden Vorarlbergs
2. alle Bezirkshauptmannschaften
3. Bauverwaltung Lech - Warth - Klostertal, Gemeindeamt Lech, 6764 Lech, SMTP: info@gemeinde.lech.at
4. Baurechtsverwaltung Vorderland, Gemeindeamt Sulz, 6832 Sulz, SMTP: baurecht@vorderland.com
5. Dienstleistungszentrum Blumenegg, Obere Werkstraße 5, 6712 Thüringen, SMTP: office@dlzblumenegg.at
6. Bauverwaltung Montafon, Kirchplatz 2, 6780 Schruns, SMTP: theresia.kastl-kaefer@schruns.at
7. Bauverwaltung Grosses Walsertal, Raggal Nr. 220, 6741 Raggal, SMTP: wasam@raggal.at
8. Baurecht amKumma, Werben 9, 6842 Koblach, SMTP: baurecht@amkumma.at
9. Verwaltungsgemeinschaft - Baurechtsverwaltung Walgau West, pA Marktgemeindeamt Frastanz, 6820 Frastanz, SMTP: robert.hartmann@frastanz.at

Nachrichtlich an:

1. Abt. Gesetzgebung (PrsG), via VOKIS versendet
2. Vorarlberger Gemeindeverband, Marktstraße 51, 6850 Dornbirn, SMTP: vbg.gemeindeverband@gemeindehaus.at