

## **Erläuternde Bemerkungen**

zur Verordnung der Landesregierung über Bauvorhaben, die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können, LGBl.Nr. 106/2017

### **I. Allgemeines:**

#### **1. Ziel und wesentlicher Inhalt:**

Nach § 50a Abs. 1 des Baugesetzes, LGBl.Nr. 52/2001, in der Fassung LGBl.Nr. 34/2008, kann die Landesregierung durch Verordnung bestimmen, welche Bauvorhaben aufgrund von Art, Größe oder Form die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können. Bei solchen Bauvorhaben ist im Falle eines Antrags auf Baugrundlagenbestimmung, auf Durchführung einer Vorprüfung oder auf Erteilung einer Baubewilligung im Hinblick auf die zu wahren Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes ein Gutachten des einschlägigen Amtssachverständigen beim Amt der Landesregierung einzuholen.

Die derzeit geltende – auf der gesetzlichen Grundlage von § 50a Abs. 1 des Baugesetzes erlassene – Verordnung der Landesregierung über Bauvorhaben, die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können, LGBl.Nr. 41/2008, knüpft inhaltlich an die Bewilligungstatbestände des § 33 Abs. 1 lit. a und b des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung, LGBl.Nr. 22/1977, in der Fassung LGBl.Nr. 72/2012 und Nr. 9/2014, an.

Nunmehr sollen die Bewilligungstatbestände im § 33 Abs. 1 lit. a und b des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung mit 1. Jänner 2018 durch das Gesetz zur Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung 2017 – Sammelgesetz geändert werden (vom Landtag beschlossen am 4. Oktober 2017).

Mit der gegenständlichen Verordnung soll eine Anpassung an diese Änderungen im Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung erfolgen.

Fortan sollen laut der gegenständlichen Verordnung die Errichtung und wesentliche Änderung von folgenden Bauwerken Bauvorhaben sein, die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können:

- Bauwerke mit einer überbauten Fläche von mehr als 800 m<sup>2</sup>, ausgenommen Bauwerke in den im Flächenwidmungsplan als Betriebsgebiet ausgewiesenen Bereichen (bisher im Betriebsgebiet nur Ausnahme für Bauwerke mit einer überbauten Flächen von 1.500 m<sup>2</sup> oder weniger);
- Bauwerke in Gebieten, für die kein Bebauungsplan über die Höhe besteht (bisher keine Ausnahme bezüglich Gebiete mit einem solchen Bebauungsplan), mit einer Höhe von mehr als 15 m (bisher 12 m), in den im Flächenwidmungsplan als Betriebsgebiet ausgewiesenen Bereichen von mehr als 20 m (bisher 15 m).

In der Folge wird mit der gegenständlichen Verordnung die Anzahl jener Bauvorhaben reduziert werden, bei denen im Hinblick auf die zu wahren Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes zwingend ein Gutachten des Amtssachverständigen beim Amt der Landesregierung einzuholen ist.

Damit stellt diese Verordnung eine Maßnahme des Landes zur Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung dar.

### **2. Finanzielle Auswirkungen:**

#### **2.1. Finanzielle Auswirkungen für das Land (Personalaufwand und arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand):**

Mit der Erlassung der gegenständlichen Verordnung wird die Anzahl der Gutachten der Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung beim Amt der Landesregierung reduziert.

Durch die Erlassung der Verordnung ist mit einem Wegfall von 80 Gutachten pro Jahr zu rechnen (vgl. Bericht in der Regierungsvorlage zum Gesetz zur Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung 2017 – Sammelgesetz, Beilage 70/2017 des XXX. Vorarlberger Landtages, worin mit einem Wegfall von 80 naturschutzrechtlichen Bewilligungsverfahren gerechnet wird).

Der Aufwand pro Gutachten wird mit durchschnittlich zwei Stunden für einen Landesbediensteten mit Akademikerniveau (Gehaltsklasse 21, Gehaltsstufe 3) angesetzt.

	Gesamtaufwendungen in Euro pro produktiver Arbeitsstunde in GKL 21/3	Gesamtaufwendungen in Euro für ein Gutachten (2 Stunden)	Gesamtaufwendungen in Euro für 80 Gutachten
Personalaufwand	71,03	142,06	11.364,80
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	24,86	49,72	3.977,60
Summe	95,89	191,78	15.342,40
Summe gerundet	95,90	191,80	<b>15.342,40</b>

Durch den angenommenen Wegfall von 80 Gutachten pro Jahr ergibt sich für das Land somit eine **Ersparnis von jährlich 15.342,40 Euro**.

## **2.2. Finanzielle Auswirkungen für Externe:**

Im Übrigen hat die Verordnung keine finanziellen Auswirkungen.

## **3. EU-Recht:**

Die Verordnung hat keinen unmittelbaren Bezug zum Recht der Europäischen Union.

## **4. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:**

Die Verordnung hat keine spezifischen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

## **II. Zu den einzelnen Bestimmungen:**

### **Zu § 1:**

Nach der derzeit geltenden – auf der gesetzlichen Grundlage von § 50a Abs. 1 des Baugesetzes erlassenen – Verordnung der Landesregierung über Bauvorhaben, die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können, LGBl.Nr. 41/2008, sind die Errichtung und wesentliche Änderung von folgenden Bauwerken Bauvorhaben, die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können:

- a) Bauwerke mit einer überbauten Fläche von mehr als 800 m<sup>2</sup>, in den im Flächenwidmungsplan als Betriebsgebiet ausgewiesenen Bereichen von mehr als 1.500 m<sup>2</sup>;
- b) Bauwerke mit einer Höhe von mehr als 12 m, in den im Flächenwidmungsplan als Betriebsgebiet ausgewiesenen Bereichen von mehr als 15 m.

Damit knüpft die Verordnung inhaltlich an die Bewilligungstatbestände des § 33 Abs. 1 lit a und b des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung an.

Nunmehr sollen die Bewilligungstatbestände im § 33 Abs. 1 lit. a und b des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung mit 1. Jänner 2018 durch das Gesetz zur Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung 2017 – Sammelgesetz geändert werden (vom Landtag beschlossen am 4. Oktober 2017). Inhaltlich sollen damit u.a. die Bestimmungen des § 33 Abs. 1 lit. a und b des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung geändert werden wie folgt:

- a) Die naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht soll bei Bauvorhaben in den im Flächenwidmungsplan als Betriebsgebiet ausgewiesenen Bereichen fortan nicht mehr vom Ausmaß der überbauten Fläche abhängen (bisherige Grenze: 1.500 m<sup>2</sup>); innerhalb von Betriebsgebieten soll künftig auch bei einer überbauten Fläche von mehr als 1.500 m<sup>2</sup> keine Bewilligungspflicht bestehen (siehe lit. a). Begründend wird im Bericht in der Regierungsvorlage zum Gesetz zur Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung 2017 – Sammelgesetz (Beilage 70/2017 des XXX. Vorarlberger Landtages) ausgeführt, die relativ raren und für die Wirtschaft wichtigen Betriebsgebietsflächen sollen möglichst ohne weitere Beschränkungen einer ihrer Widmung entsprechenden Verwendung zugeführt werden können.
- b) Weiters sollen die Ausnahmen von der naturschutzrechtlichen Bewilligungspflicht im Hinblick auf die Höhe der Bauwerke erweitert werden, nämlich von bisher 12 m auf künftig 15 m sowie in

den im Flächenwidmungsplan als Betriebsgebiet ausgewiesenen Bereichen von bisher 15 m auf künftig 20 m (siehe lit. b).

Mit der Erlassung der gegenständlichen Verordnung soll eine inhaltliche Anpassung an die Änderungen des § 33 Abs. 1 lit. a und b des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung erfolgen. Eine Anknüpfung an diese Bestimmungen erscheint im Hinblick auf den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zweckmäßig.

*§ 1 Abs. 1 lit. a:*

Gemäß § 1 Abs. 1 lit. a der gegenständlichen Verordnung sind die Errichtung und wesentliche Änderung von Bauwerken mit einer überbauten Fläche von mehr als 800 m<sup>2</sup>, ausgenommen Bauwerke in den im Flächenwidmungsplan als Betriebsgebiet ausgewiesenen Bereichen, Bauvorhaben, die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können.

Dabei gilt zu beachten, dass diese Ausnahme nur für jene – über 800 m<sup>2</sup> große – Bauwerke greifen soll, die zur Gänze im Betriebsgebiet liegen, nicht aber, wenn Bauwerke teils im Betriebsgebiet und teils auf einer anders gewidmeten Fläche (z.B. Baufläche-Mischgebiet) errichtet werden (vgl. Bericht in der Regierungsvorlage zum Gesetz zur Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung 2017 – Sammelgesetz, Beilage 70/2017 des XXX. Vorarlberger Landtages).

*§ 1 Abs. 1 lit. b:*

Gemäß § 1 Abs. 1 lit. b der gegenständlichen Verordnung sind die Errichtung und wesentliche Änderung von Bauwerken in Gebieten, für die kein Bebauungsplan über die Höhe besteht, mit einer Höhe von mehr als 15 m, in den im Flächenwidmungsplan als Betriebsgebiet ausgewiesenen Bereichen von mehr als 20 m, Bauvorhaben, die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können.

Zum einen sollen damit die Höhenbegrenzungen, bei deren Überschreitung ein Bauwerk unter § 1 Abs. 1 lit. b fällt, von 12 m auf 15 m bzw. im Betriebsgebiet von 15 m auf 20 m angehoben werden.

Zum anderen soll die Bestimmung des § 1 Abs. 1 lit. b fortan nur in Gebieten gelten, für die kein Bebauungsplan über die Höhe besteht. Dazu ist anzumerken, dass die Ausnahme aufgrund des Bestehens eines Bebauungsplanes über die Höhe nicht greift, wenn eine Ausnahme nach § 35 Abs. 2 und 3 des Raumplanungsgesetzes zur Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Höhe des Bauwerks zugelassen wird. Diesfalls liegt – bei Überschreitung der 15 m bzw. 20 m-Grenze – ein Bauvorhaben vor, das die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren kann (vgl. Bericht in der Regierungsvorlage zum Gesetz zur Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung 2017 – Sammelgesetz, Beilage 70/2017 des XXX. Vorarlberger Landtages).

**Zu § 2:**

Die gegenständliche Verordnung soll am 1. Jänner 2018 in Kraft treten, also zeitgleich mit den Änderungen im § 33 Abs. 1 lit. a und b des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung durch das Gesetz zur Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung 2017 – Sammelgesetz.

Gleichzeitig soll die bisherige Verordnung über Bauvorhaben, die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes besonders berühren können, LGBl.Nr. 41/2008, außer Kraft treten.