

Jetzt
bestellen

Das Standardwerk zum Burgenländischen Baurecht in Neuauflage

Aktuelle Kommentierung, umfassende Judikaturübersicht

Stand
1.4.2017



Burgenländisches Baurecht

W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/
W. Kleewein
3. Aufl. 2017, 1.504 Seiten, geb.
EUR 198,-
Erscheint Ende Mai 2017

AUCH
online
www.lindeonline.at

BauG, BauVO, RPG und OIB-RL

Burgenländisches Bau- und Raumplanungsrecht auf dem neuesten Stand

Genauso dynamisch wie die Baubranche entwickelt sich auch die Gesetzgebung. Prägnant und vollständig gibt Ihnen der Kommentar zum Burgenländischen Baurecht eine aktuelle Gesamtdarstellung mit den bewährten Vorteilen:

- **Gesetzesmaterialien**, die zum besseren Verständnis der jeweiligen Bestimmungen beitragen
- Praxisbezogene **Anmerkungen** der Autoren mit weiterführenden Hinweisen
- **Rechtsprechung der Höchstgerichte** zum Bgld Bau- und Raumordnungsrecht bis März 2017 sowie wichtige Entscheidungen zu den Bauordnungen und Raumordnungsgesetzen anderer Bundesländer, soweit für das Burgenland relevant
- Alle wichtigen **Nebengesetze** und **Durchführungsverordnungen**

DIE AUTOREN



Sen.-Präs. i.R. Dr. Wolfgang Pallitsch

Bis Ende 2016 Senatspräsident beim VwGH im für Bau- und Raumordnungsfragen zuständigen Senat 06; Of-Counsel in Baurechtsfragen bei SHMP Rechtsanwälte.



Dr. Philipp Pallitsch, LL.M.

Rechtsanwalt und Partner bei SHMP Rechtsanwälte mit dem Schwerpunkt Bau-, Raumordnungs-, Bauvertrags- und Vergaberecht.



Univ.-Doz. Dr. Wolfgang Kleewein

Referent in der Volksanwaltschaft mit Schwerpunkt Bau-, Raumordnungs- und Gemeinderecht.

I. Bgld BauG

einen Neubau und nicht um eine Instandsetzung der abgebrannten Hülle handle, begegnet keinen Bedenken (VwGH 20.9.2012, 2011/06/0046).

V. Abschnitt Durchführung des Bauvorhabens und Bauaufsicht Verantwortlichkeit des Bauwerbers¹⁾

§ 24.⁰⁾ (1) Der Bauwerber hat mit der Ausführung²⁾ des bewilligten Bauvorhabens nach den gesetzlichen Vorschriften befugte³⁾ Personen heranzuziehen.

(2) Der Bauwerber hat den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde anzuzeigen⁴⁾ und für die bewilligungsgemäße Ausführung zu sorgen. Die Behörde hat dem Bauwerber eine Bauplakette⁶⁾ mit einer Aufschrift auf weißem Untergrund auszustellen, aus der die Zahl der Bewilligung oder der Baufreigabe, sowie der Beginn und gegebenenfalls der Bauführer hervorgeht. Die Plakette ist für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzuheften.

(3) Der Bauwerber hat anlässlich der Bauarbeiten mit Rücksicht auf die Vermeidung der benachbarten Bauwerke die Vermeidung von unnötigen und unzumutbaren Belästigungen durch Lärm- und Staubentwicklung, zu sorgen.⁷⁾

(4) Die Baubehörde hat zur Vermeidung von Gefahren durch Belästigungen geeignete Schutzmaßnahmen (Anbrücken, Anbringung von Schutzdächern und dgl.) anzuordnen. Die Kosten des Bauträgers¹¹⁾ sind die erforderlichen Sicherungskosten des Bauträgers¹¹⁾ sofort zu treffen.

Materialien zum Bgld BauG

EB zur Bgld BauG-Nov 2012

Die hier dem Bauwerber übertragene Verantwortung für die Auswahl der für die Ausführung befugten Personen und die Lässigkeit der auf der Baustelle verwendeten Bauprodukte. Derzeit kann auf Baustellen ohne Rückfrage bei der Baubehörde, ob eine Baubewilligung oder eine Baufreigabe vorliegt, nicht festgestellt werden, ob eine Bauführung ist. Durch die Einführung der Bauplakette ist die Bauführung auf der Baustelle gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle. Dieser Informationsmangel beseitigt.

Anmerkungen

0) IdF LGBl 2013/11.

Mit der Bgld BauG-Nov 2012, LGBl 2013/11, wurde

W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, Burgenländische

**Ausführlicher Anmerkungs-
apparat: Unerlässliche
Hilfestellungen für Rechts-
anwender**

Aktueller Gesetzestext

§ 24

Gesetzesmaterialien: Wertvolle Hinweise zu Zweck, Entstehungsgeschichte und besserem Verständnis der Bestimmung

2

l, Bgld BauG

§ 24

Zu den Belästigungen s insb bei § 3 Z 5 Bgld BauG.

9) **Gefahr im Verzug** ist die Wahrscheinlichkeit eines unmittelbaren Schadens bei Unterlassung einer Maßnahme. Unter Gefahr im Verzug ist eine nennenswerte und konkrete Gefahr für eines der in baurechtlichen Rechtsvorschriften geschützten Rechtsgüter und Interessen zu verstehen, die eine Situation voraussetzt, welche zur Abwehr ein sofortiges behördliches Einschreiten erfordert. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen können nicht aufgeschoben werden. Sie sind ohne vorausgegangenes Verfahren und ohne allenfalls auch vorherige Verständigung der betroffenen Parteien zu veranlassen. Für allfällige später erforderliche Nachweise, dass eine unmittelbare Gefahr gegeben war und die angeordneten Maßnahmen notwendig und zweckmäßig waren, ist durch Aktenvermerke (§ 16 AVG) der Sachverhalt festzuhalten. Die Sicherungsmaßnahmen sind notstandspolizeiliche Maßnahmen. Die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit ist bei solchen Sicherungsmaßnahmen nicht aufzuwerfen. S auch die Anm bei § 28 Abs 5 Bgld BauG.

10) Das im Falle einer Gefahr im Verzug erforderliche sofortige Einschreiten der Behördenorgane (Sofortmaßnahme bzw notstandspolizeiliche Maßnahme) ist als Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt (faktische Amtshandlung) beim Landesverwaltungsgericht Burgenland mit Beschwerde nach Art 130 Abs 1 Z 2 B-VG bekämpfbar. Wurden die faktischen Amtshandlungen nicht beim Landesverwaltungsgericht bekämpft, kann die Frage ihrer **Notwendigkeit** und **Zweckmäßigkeit** im Kostenersatzverfahren nicht mehr aufgerollt werden, weil insoweit eine Bindung der Behörde an die mangels Bekämpfung geltende Rechtmäßigkeit der notstandspolizeilichen Maßnahmen besteht, die auch deren Erforderlichkeit iSd Gesetzes umfasst (VwGH 20.7.2004, 2003/05/0173, ua).

11) Die Beibehaltung des Begriffs Bauträger ist offenbar ein Redaktionsversehen. Da es in dieser Bestimmung um die Verantwortlichkeit des Bauwerbers geht, ist auch von der Kostentragungspflicht des Bauwerbers auszugehen.

Judikatur

1) Für das Erlöschen einer Baubewilligung gem § 19 Bgld BauG 1997 ist der tatsächliche Baubeginn maßgeblich, nicht die Bekanntgabe des Baubeginns durch die Bauträger (VwGH 17.4.2012, 2009/05/0313; 3.10.2013, 2012/06/0187).

2) Die Verpflichtung des [Bauwerbers], den Baubeginn der Baubehörde anzuzeigen, stellt sich als bloße Ordnungsvorschrift dar, deren Verletzung als Verwaltungsübertretung geahndet werden kann, nicht aber rechtfertigt die Unterlassung dieser Anzeige den Schluss, eine Bauausführung sei nicht begonnen worden (VwGH 23.5.1979, 473/79, Slg 9850 A/1979).

3) Ein Baubeginn iSd Gesetzes ist auch dann gegeben, wenn sich der [Bauwerber] keines befugten Bauführers bedient (VwGH 13.6.1985, 84/06/0111, 0186).

W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, Burgenländisches Baurecht³

345

Umfassender Judikaturteil: Die zur Materie ergangenen Entscheidungen der Höchstgerichte

Die wichtigsten Neuerungen im Detail

Burgenländisches Baugesetz

- ▶ Novelle 2008: insb geänderte Begriffsbestimmungen, Neuregelung der Antragsbeilagen samt Energieausweis, Lageplan bei Fertigstellungsanzeige
- ▶ Novelle 2012: insb geänderte Begriffsbestimmungen, Unterschreiten der Abstände bzw Vorspringen über Baulinien bei nachträglicher Wärmedämmung, Änderungen zum Energieausweis, Verantwortlichkeit des Bauwerbers und des Bauführers, Neuregelung der Fertigstellungsanzeige
- ▶ Novelle 2013: Anpassung an die Landesverwaltungsgerichtsbarkeit

Burgenländische Bauverordnung

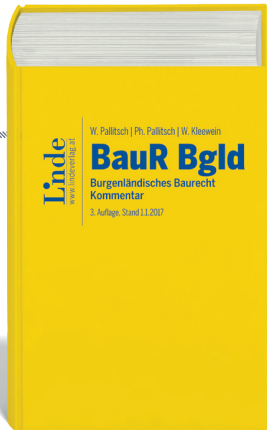
- ▶ Novelle 2013: insb Anforderungen an Energieeinsparung und Wärmeschutz – hocheffiziente alternative Energiesysteme, größere Renovierung
- ▶ Novelle 2015: Umsetzung RL über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden
- ▶ Novelle 2016: anwendbare Bestimmungen für Aufzüge, Aushang Energieausweis, gebäudeinterne Infrastruktur für elektronische Kommunikation und OIB-RL 2015
- ▶ Novelle 2017: Energieausweisdatenbank, Verwendung von Energieausweisdaten und Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Burgenländisches Raumplanungsgesetz

- ▶ Novelle 2006: Umsetzung der SUP-, Seveso- und Umgebungslärm-RL, insb Einführung der Verfahren zur Umweltprüfung und Umwelterheblichkeitsprüfung in der überörtlichen und örtlichen Raumplanung
- ▶ Novelle 2007: Neuregelung der Grünflächenwidmungen
- ▶ Novelle 2010: Einführung von Sondergebieten im Bauland
- ▶ Novelle 2013: Anpassung der Entschädigungsbestimmungen an die Landesverwaltungsgerichtsbarkeit
- ▶ Novelle 2015: Einführung von Baugebieten für förderbaren Wohnbau, Verkaufsflächenbeschränkungen für Einkaufszentren, Gutachten und Erklärungen der (Amts-)Sachverständigen im Planungsverfahren

OIB-Richtlinien: Fassung März 2016

Burgenländisches Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetz 2016



Lindeonline

EINFACH ZU RECHT FINDEN

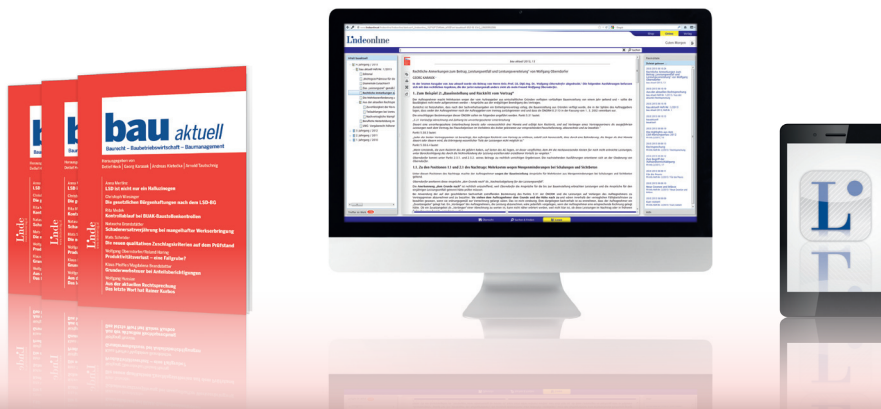
Der Kommentar zum Burgenländischen Baurecht

JETZT AUCH ONLINE

Mehr Infos unter www.lindeverlag.at

bau aktuell

Baurecht – Baubetriebswirtschaft – Baumanagement



Bau aktuell-Jahresabonnement 2017 inkl. Onlinezugang und App
(8. Jahrgang 2017, Heft 1-6)

EUR 160,-

* Alle Preise exkl. MwSt. und Versandkosten. Preisänderung und Irrtum vorbehalten. Es gelten die AGB des Linde Verlags.

BESTELLFORMULAR

Bestellen Sie online unter www.lindeverlag.at, via E-Mail an office@lindeverlag.at oder per Fax an **01 24630-23**

Ja, ich bestelle

- Ex. **Burgenländisches Baurecht** EUR 198,-
ISBN 978-3-7073-2146-3
- Ex. **Bau aktuell-Jahresabo 2017** EUR 160,-
inkl. Onlinezugang und App, Heft 1-6

Preise Bücher inkl. MwSt., Preise Zeitschriften exkl. MwSt., beides exkl. Versandkosten. Preisänderungen und Irrtum vorbehalten. 14-Tage Rücktrittsrecht bei schriftlichem Widerruf, die Kosten der Rücksendung trägt der Verbraucher. Es gilt die gesetzliche Gewährleistung. Sie erhalten ggf. Werbezusendungen vom Linde Verlag, diese sind jederzeit abbestellbar. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben. Es gelten die AGB des Linde Verlags. Buchbestellungen im Webshop sind versandkostenfrei.

Name/Firma

Kundennummer

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

E-Mail/Telefon

Datum/Unterschrift

Linde Verlag Ges.m.b.H., Scheydgasse 24, 1210 Wien
Handelsgericht Wien, FB-Nr.: 102235X, ATU 14910701, DVR: 000 2356

