

Gesetz vom, mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2005)

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Burgenländische Baugesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1998, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr.18/2005, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 2 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:
„Folientunnel gelten nicht als Gebäude.“

2. Der bisherige Text des § 4 erhält die Absatzbezeichnung „(1)“; folgende Absätze 2 bis 4 werden angefügt:

„(2) In dieser Verordnung hat die Landesregierung unter Bedachtnahme auf jene technischen Richtlinien und Bestimmungen, die die barrierefreie Gestaltung von Bauvorhaben betreffen, sowie unter Beachtung des Abs. 4 Mindestanforderungen für die barrierefreie Gestaltung der nachstehend angeführten Bauvorhaben festzulegen, sodass die für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Kundinnen und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind, wobei diese Mindestanforderungen auch bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen der im Sinne der Z 1 bis 12 gewidmeten Räumlichkeiten einzuhalten sind:

1. Bauten für öffentliche Zwecke (z.B. Behörden und Ämter),
2. Bauten für Bildungszwecke (z.B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen),
3. Veranstaltungsstätten,
4. Hotels und Gaststätten,
5. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfes,
6. Banken,
7. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
8. Thermalbäder, Kuranstalten, Hallenbäder,
9. Arztpraxen und Apotheken,
10. öffentliche Toiletten,
11. Wohnheime und Wohnhäuser im Sinne des § 3 Z 4 und 7 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005, LGBl. Nr. 1/2005, in der jeweils geltenden Fassung, für die um Förderung angesucht werden soll, sowie
12. sonstige Bauten, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.

- (3) Zur Erfüllung dieser Mindestanforderungen müssen
1. bei den in Abs. 2 Z 1 bis 8 sowie Z 12 genannten Bauvorhaben:
 - a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
 - b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 - c) notwendige Mindestbreiten für Gänge und Türen eingehalten werden,
 - d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen eingerichtet werden sowie
 - e) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Stellplätzen für Personenkraftwagen vorgesehen werden;
 2. bei den in Abs. 2 Z 9 und Z 10 genannten Bauvorhaben die in Abs. 3 Z 1 lit. a bis d aufgezählten Mindestanforderungen eingehalten werden;
 3. bei den in Abs. 2 Z 11 genannten Bauvorhaben:
 - a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
 - b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
 - c) notwendige Mindestbreiten der Gänge und Türen, insbesondere bei den gemeinsamen Anlagen sowie der Wege in den Außenanlagen eingehalten werden, sowie
 - d) bei mehr als sechs Wohneinheiten in einem Wohnhaus
 - aa) mindestens ein behindertengerechter Stellplatz für Personenkraftwagen für jeweils zehn angefangene Wohneinheiten vorgesehen werden,
 - bb) die stufenlose Erreichbarkeit von mindestens einem Drittel der Wohneinheiten oder der Einbau eines rollstuhlgerechten Personenaufzuges vorgesehen werden, wobei der Personenaufzug auf allen Ebenen niveaugleich erreichbar sein muss und die Aufstellflächen vor den Lifttüren ebenfalls rollstuhlgerecht dimensioniert sein müssen, sowie
 - cc) das unter sub.lit. bb angeführte niveaugleich erreichbare Drittel der Wohneinheiten bzw. ein Drittel der Wohneinheiten in den Wohnhausanlagen, in denen ein rollstuhlgerechter Personenaufzug im Sinne der sub.lit. bb eingebaut ist, dahingehend behindertengerecht ausgestaltet sein, dass jedenfalls die notwendigen Mindestbreiten der Gänge und Türen eingehalten werden und die Schaffung eines Sanitärraumes mit ausreichenden Bewegungsflächen durch Herausnahme einer nicht tragenden Zwischenwand möglich ist.

(4) Bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen ist von den Mindestanforderungen nach Abs. 2 und 3 abzusehen, wenn das Verhältnis der Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit im Vergleich zu den Gesamtkosten unangemessen erscheint oder wenn hiedurch unbillige Härtefälle entstehen. Von den Mindestanforderungen betreffend die Errichtung barrierefreier Stellplätze für Personenkraftwagen ist abzusehen, wenn deren Errichtung auf Eigengrund entweder auf Grund der Grundstücksgröße oder Bauungsweise nicht möglich oder auf Grund der Lage des Bauvorhabens, z.B. in einer Fußgängerzone, nicht zweckmäßig ist. “

3. § 9 Abs. 2 Z 2 lautet:

„2. zu einer Wiederherstellung der Verkehrsfläche, Teilen der Verkehrsfläche oder der Straßenbeleuchtung, soweit

- a) diese frühestens 20 Jahre nach der letzten Herstellung oder Wiederherstellung erfolgt ist oder
- b) für die bisherige Herstellung noch keine Beiträge vorgeschrieben wurden, und“

4. § 9 Abs. 6 erhält die Absatzbezeichnung „(8)“; die Absätze 5 bis 7 lauten:

„(5) Die Einheitssätze sind vom Gemeinderat durch Verordnung für die unter Z 1 bis 4 genannten Maßnahmen getrennt festzusetzen. Diese dürfen jeweils die Höchstsätze nach Abs. 6 und die in der jeweiligen Gemeinde anfallenden halben Durchschnittskosten für die erstmalige Herstellung eines Laufmeters

1. des Unterbaues einer 3 m breiten mittelschweren befestigten Fahrbahn einschließlich Oberflächenentwässerung,
2. einer 3 m breite Straßendecke,
3. eines 1,5 m breiten Gehsteiges und
4. einer Straßenbeleuchtung

nicht übersteigen.

(6) Die Landesregierung hat durch Verordnung für die nach Abs. 5 Z 1 bis 4 genannten Maßnahmen Höchstsätze festzulegen. Diese haben den halben Durchschnittskosten der erstmaligen Herstellung einer Maßnahme nach Abs. 5 zu entsprechen, wobei als Berechnungsgrundlage die abgerechneten Herstellungskosten von geographisch auf das Landesgebiet verteilten Gemeinden mit unterschiedlicher Einwohnergröße heranzuziehen sind.

(7) Soweit der Abgabenschuldner oder einer seiner Rechtsvorgänger auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen mit der Gemeinde bereits Beiträge zur Deckung einer in Abs. 5 genannten Maßnahme erbracht hat, sind diese bei der Vorschreibung des Kostenbeitrages entsprechend zu berücksichtigen.“

5. Dem § 18 wird folgender Absatz 12 angefügt:

„(12) Auf Verlangen der Bauwerberin oder des Bauwerbers ist von der Baubehörde eine Bestätigung darüber auszustellen, ob das Bauvorhaben im Sinne der auf Grund des § 4 Abs. 2 erlassenen Verordnung barrierefrei gestaltet ist.

Artikel II

- (1) Dieses Gesetz tritt mit in Kraft.
- (2) § 4 Abs. 2, 3 und 4 sowie § 18 Abs. 12 sind auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits anhängige Verfahren nicht anzuwenden.
- (3) § 2 Abs. 2 und § 9 in der Fassung dieses Gesetzes sind auch auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits anhängige Verfahren anzuwenden.

Vorblatt

Problem:

Der Burgenländische Landtag hat mit Beschluß vom 29. Jänner 2004 die Landesregierung aufgefordert, das Baugesetz und die Bauverordnung so abzuändern, dass die Barrierefreiheit in allen neu zu errichtenden öffentlichen Bauten für Menschen mit Behinderungen auf Basis der einschlägigen ÖNORM B 1600, und bei zu sanierenden öffentlichen Bauten ein entsprechender Mindeststandard für die barrierefreie Nutzung gesetzlich verpflichtend verankert wird. Am 6. Dezember 2004 wurde von den Landeshauptleuten eine Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften unterzeichnet, in deren Artikel 32 ebenfalls Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung bestimmter Bauten festgelegt wurden.

Hinsichtlich der Anliegerleistungen ermächtigt das Burgenländische Baugesetz in § 9 Abs. 2 die Gemeinden durch Verordnung des Gemeinderates von den Eigentümern der als Bauland gewidmeten Grundstücke (Abgabepflichtige) Beiträge zur Deckung der Kosten für nachstehende Aufschließungsmaßnahmen zu erheben:

1. zur erstmaligen Herstellung der Verkehrsfläche und der Straßenbeleuchtung,
2. zu einer Wiederherstellung der Verkehrsfläche, Teilen der Verkehrsfläche und der Straßenbeleuchtung, soweit diese 25 Jahre nach der letzten Herstellung oder Wiederherstellung erfolgt ist, und
3. zu einer notwendigen Verbreiterung der Verkehrsfläche.

Zufolge § 9 Abs. 5 Bgld. BauG sind die Einheitssätze vom Gemeinderat durch Verordnung für die unter Z 1 bis 4 genannten Maßnahmen getrennt festzusetzen. Diese dürfen jeweils die halben Durchschnittskosten für die erstmalige Herstellung eines Laufmeters

1. des Unterbaues einer 3 m breiten mittelschweren befestigten Fahrbahn einschließlich Oberflächenentwässerung
 2. einer 3 m breiten Straßendecke
 3. eines 1,5 m breiten Gehsteiges sowie
 4. einer Straßenbeleuchtung
- nicht übersteigen.

Von dieser Möglichkeit machen die Gemeinden sehr unterschiedlich Gebrauch. Manche Gemeinden erheben überhaupt keine Beiträge für Anliegerleistungen, andere nützen bei der Festlegung des Einheitssatzes den Höchststrahlen nur zum Teil aus, andere legen den höchstmöglichen Einheitssatz fest. Dadurch ist in der Öffentlichkeit der Eindruck der mangelnden Transparenz des von der Gemeinde festgelegten Einheitssatzes entstanden.

In der Praxis zeigt sich außerdem die Notwendigkeit, dass die Gemeinden die im Gesetz genannten Aufschließungsmaßnahmen bereits vor Ablauf von 25 Jahren nach ihrer letzten Herstellung wiederherstellen müssen. Dafür können die Gemeinden derzeit selbst dann keine Beiträge einheben, wenn für die vormalige Herstellung keine Kostenbeiträge vorgeschrieben wurden.

Nach der derzeitigen Rechtslage werden außerdem privatrechtlich vereinbarte und tatsächlich bereits geleistete Anliegerleistungen bei der Vorschreibung nach § 9 Burgenländisches Baugesetz nicht berücksichtigt.

Ziel:

Durch die Änderung des § 4 Bgld. BauG soll der vorstehend angeführten EntschlieÙung des Burgenländischen Landtages sowie der am 6. Dezember 2004 von den Landeshauptleuten unterzeichneten Vereinbarung gemäß Art. 15 a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung von Bauvorhaben Rechnung getragen werden.

Durch die Änderung des § 9 Bgld. BauG soll

1. der Rahmen, innerhalb dessen die Gemeinden ihre Einheitssätze festlegen können, durch landesweit einheitliche Höchstsätze begrenzt werden,
2. eine Beitragsvorschiebung für Wiederherstellungsmaßnahmen bereits 20 Jahre nach der vormaligen Herstellung oder wenn für die vormalige Herstellung keine Beiträge vorgeschrieben wurden unabhängig von einer Frist ermöglicht werden und weiters sollen
3. Beiträge, die auf privatrechtlicher Basis für die AufschlieÙungsmaßnahmen geleistet wurden, auf die Kostenbeiträge nach diesem Gesetz angerechnet werden.

Lösung:

Novellierung des Baugesetzes, indem die in § 4 des Bgld. BauG enthaltene Verordnungsermächtigung hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung von Bauvorhaben genauer determiniert wird. Die Detailregelungen für die barrierefreie Gestaltung von Bauvorhaben sollen in weiterer Folge durch Novellierung des § 5 der Bauverordnung erfolgen.

Hinsichtlich der Anliegerleistungen soll § 9 des Burgenländischen Baugesetzes novelliert werden.

Alternativen:

Beibehaltung der bisherigen Rechtslage mit all ihren Vor- und Nachteilen. Hinsichtlich der Barrierefreiheit von Bauvorhaben besteht auch die Möglichkeit, die Mindestanforderungen nicht auf Gesetzesstufe, sondern ausschließlich in der Bauverordnung durch Novellierung des § 5 der Bauverordnung festzulegen.

Finanziellen Auswirkungen:

Bei der Änderung der Anforderungen betreffend die Barrierefreiheit wird der Vollzug der vorgeschlagenen Änderungen hinsichtlich des Verfahrensaufwandes im Regelfall zu keinen nennenswerten finanziellen Auswirkungen im Bereich des Landes oder der Gemeinden, führen.

Auf der Seite der Bauwerber hingegen wird eine Erhöhung der Baukosten durch die barrierefreie Ausführung zu erwarten sein, wobei die tatsächliche Kostenerhöhung erst nach Vorliegen der hiezu erforderlichen Novelle der Bauverordnung abgeschätzt werden kann. Dies wird auch für öffentliche Körperschaften wie z.B. Bund, Land und Gemeinden gelten, wenn sie Bauten errichten, umbauen, oder sanieren, die von der Änderung der Rechtslage betroffen sind.

Hinsichtlich der Anliegerleistungen kann der Vollzug der vorgeschlagenen Änderungen bei jenen Gemeinden, die den derzeit möglichen Höchststrahmen ausgeschöpft haben, in bestimmten Fällen zu Mindereinnahmen führen, und zwar dann, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse in der Gemeinde die halben Durchschnittskosten der Herstellung der AufschlieÙungsmaßnahmen höher sind, als die von der Landesregierung der Festsetzung der Höchstsätze zugrunde gelegten Durchschnittskosten. Da in der Praxis die meisten Gemeinden den derzeit möglichen Rahmen nicht ausgenützt haben, dürfte ausgehend von den bisherigen Beitragssätzen die Schlechterstellung nur wenige Gemeinden treffen

Auf der Seite der Grundstückseigentümer kann es zu einer Erhöhung der finanziellen Belastung durch Kostenbeiträge dann kommen, wenn die Gemeinde bisher den möglichen Rahmen nicht ausgeschöpft hat und in Zukunft den höchstmöglichen Beitragsatz ausschöpft.

Die Möglichkeit, dass künftig für Wiederherstellungsmaßnahmen,

- a) die mehr als 20 Jahre (bisher: 25 Jahre) nach der letzten Herstellung gesetzt wurden, oder
- b) bei denen für die vormalige Aufschließungsmaßnahme – unabhängig vom zeitlichen Abstand zur Wiederherstellungsmaßnahme – keine Beiträge erhoben wurden,

nunmehr Kostenbeiträge vorgeschrieben werden können, ermöglicht gegenüber der bisherigen Regelung in einigen Gemeinden eine Überwälzung eines Teiles jener Kosten auf die Grundeigentümer, die bisher von der Gemeinde allein zu tragen waren.

Zu einer Senkung der finanziellen Belastung der Grundeigentümer wird es im Vergleich zur bisherigen Rechtslage in jenen Fällen kommen, in denen auf privatrechtlicher Basis Kostenbeiträge für Aufschließungsmaßnahmen bezahlt wurden. Die Abgabenhöhe wird dann nämlich um diesen Betrag zu vermindern sein.

Aufgrund des Ermessensspielraumes, der für die Gemeinden dem Grunde und - bis zum dem von der Landesregierung festgelegten Höchstsatz - auch der Höhe nach besteht, lassen sich die tatsächliche Minder- oder Mehreinnahmen der Gemeinden betragsmäßig nicht quantifizieren.

EU - (EWR-) Konformität:

Das Recht der Europäischen Union enthält keine Bestimmungen, die diesem Gesetz entgegenstehen.

Der Rat der Europäischen Union hat sich jedoch in mehreren Entschlüssen mit der Lage von Menschen mit Behinderungen befasst und unter anderem in der Entschliessung des Rates vom 6. Mai 2003, 2001/903/EG, über die Zugänglichkeit kultureller Einrichtungen und kultureller Aktivitäten für Menschen mit Behinderungen gefordert, den physischen Zugang zu Orten wie Museen, Denkmälern und Veranstaltungsorten für kulturelle Aktivitäten unbeschadet der Denkmalschutzvorschriften der Mitgliedstaaten zu verbessern und den Zugang zu künftig zu errichtenden Gebäuden zu gewährleisten.

Erläuternde Bemerkungen

Zu § 2 Abs. 2.:

Da die Anwendungen der für Gebäude geltenden Bestimmungen (insbesondere § 8 der Bauverordnung) auf Folientunnel weder erforderlich noch sinnvoll ist, waren Folientunnel vom Gebäudebegriff auszunehmen.

Zu § 4 Abs. 2.:

In der Bauverordnung sind unter Berücksichtigung der technischen Normen (insbesondere ÖNORM B 1600 und ÖNORM B 1601) und Richtlinien, die die barrierefreie Gestaltung von Bauvorhaben betreffen, Mindestanforderungen für die barrierefreie Gestaltung der unter Z 1 bis 12 angeführten Bauvorhaben festzulegen. Bei den der Aufzählung zufolge barrierefrei zu gestaltenden Bauten ist zu berücksichtigen, dass es sich auch dann um einen Bau im Sinne des § 4 Abs. 2 handelt, wenn nur ein Teil des Baues für die genannten Zwecke verwendet wird.

Bei Neubauten im Sinne der Z 1 bis 12 sind die geforderten und in der Bauverordnung näher auszuführenden Mindestanforderungen auf jeden Fall zu erfüllen.

Bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen ist auf ein angemessenes Verhältnis der Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit im Vergleich zu den Gesamtkosten Rücksicht zu nehmen.

Unter Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen im Sinne dieser Gesetzesstelle sind außerdem nur Bauvorhaben zu verstehen, die zu einer erheblichen Änderung des Baubestandes bzw. der Bausubstanz führen. Bloße Erhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verbesserungsmaßnahmen im Sinne des § 16 (z.B. Renovierung der Fassade oder der Austausch von Fenstern, Ausmalen von Räumlichkeiten u.a.) stellen keine Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § 4 Abs. 2 dar.

Zu § 4 Abs. 2 Z 1.:

In die Kategorie „Bauten für öffentliche Zwecke“ fallen beispielsweise Amtsgebäude, Kasernen, Gemeindeämter, Absammelzentren u.ä.

Zu § 4 Abs. 2 Z 3.:

Unter Veranstaltungsstätten sind Kultur- und sonstige Veranstaltungszentren, aber auch Mehrzweckhallen der Gemeinden, Sportplätze u.ä. zu verstehen.

Zu § 4 Abs. 2 Z 4.:

Unter einer Gaststätte ist ein Betrieb, in dem Getränke oder Speisen zum sofortigen Verzehr verkauft werden und der hierzu eine Aufenthaltsmöglichkeit bietet, zu verstehen.

Zu § 4 Abs. 2 Z 5.:

Unter Z 5 fallen nur Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfes, diese aber unabhängig von ihrer Größe.

Handelsbetriebe mit sonstigen Waren werden jedoch bei entsprechender Größe in der Regel unter Z 12 fallen, da sie allgemein zugänglich und (insbesondere im Falle von Einkaufszentren) für mindestens 50 Kunden ausgelegt sein werden.

Zu § 4 Abs. 2 Z 7.:

Unter Gesundheits- und Sozialeinrichtungen sind neben Krankenanstalten auch Ambulatorien u.ä. zu verstehen, wobei nicht zwischen öffentlichen und privaten Einrichtungen unterschieden wird.

Zu § 4 Abs. 2 Z 10.:

Barrierefreie öffentliche Toiletten sollten nach Möglichkeit für Behinderte rund um die Uhr mittels Euroschlüssel benützlich sein.

Zu § 4 Abs. 2 Z 11.:

Unter Wohnhäusern sind zufolge § 3 Z 4 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005 Gebäude zu verstehen, deren Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dient oder nach Abschluss der Sanierungsarbeiten dienen wird und dessen Wohnungen im Sinne des § 3 Z 5 leg. cit. zur ganzjährigen Benützung durch Menschen geeignete, baulich in sich abgeschlossene Einheiten sind, die mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC und Bade- oder Duschgelegenheit bestehen und deren Ausstattung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entspricht.

Unter Wohnheim ist zufolge § 3 Z 7 des Bgld. WFG 2005 ein zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses betagter oder betreuungs- oder pflegebedürftiger Menschen – auch in Form des betreuten Wohnens – sowie jugendlicher Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Lehrlinge oder Schülerinnen und Schüler und Studentinnen und Studenten bestimmtes Heim zu verstehen, das neben den Wohn- und Schlafräumen auch die für die Unterbringung des Personals und die Verwaltung erforderlichen Räume, Verkehrsflächen und allenfalls auch gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern bestimmte Kranken- und erforderliche Therapieräume sowie allenfalls gemeinsame sanitäre Anlagen enthält.

Eigenheime (§ 3 Z 1 Bgld. WFG 2005) und Reihenhäuser (§ 3 Z 2 Bgld. WFG 2005) sind daher unter Z 11 nicht zu subsumieren.

Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass ein gefördertes Objekt zufolge § 3 Z 6 leg. cit. so lange vorliegt, als Förderungsdarlehen noch nicht vollständig zurückgezahlt sind oder noch Annuitäten- oder Zinszuschüsse geleistet werden.

Im Gegensatz zu Z 12 erfassen die Z 1 bis 10 die aufgezählten Bauten unabhängig von ihrer Größe.

Zu § 4 Abs. 2 Z 12.:

Als sonstige Bauten im Sinne der Z 11 kommen alle möglichen Räumlichkeiten und Bauten - von Einkaufszentren, sonstigen Geschäften über Parkgaragen bis zu historischen Bauten wie z.B. Schlössern und Burgen - in Frage, wenn sie

1. allgemein zugänglich und
2. für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

Zu § 4 Abs. 3 Z 3:

Hiebei handelt es sich um Wohnheime und Wohnhäuser für die nach dem Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetz 2005, LGBl. Nr. 1/2005 in der jeweils geltenden Fassung, um Förderung angesucht werden soll. Im übrigen darf auf die Erläuterungen zu § 4 Abs. 2 Z 11 verwiesen werden.

Zu § 4 Abs. 4.:

Während bei Neubauten nicht zu erwarten ist, dass die Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit im Vergleich zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens eine unangemessene Höhe erreichen, kann dies bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen (insbesondere wenn diese nur in untergeordnetem Ausmaß erfolgen) nicht ausgeschlossen werden, weshalb eine entsprechende Härteklausel erforderlich war.

Da die Mindestanforderungen grundsätzlich auch bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen einzuhalten sind, war weiters zu berücksichtigen, dass es Fälle geben kann, in denen die Errichtung barrierefreier Stellplätze aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist. Dies kann z.B. dann der Fall sein, wenn das Grundstück entweder sehr klein oder durch den Altbestand bereits in einem Ausmaß verbaut ist, dass für Stellplätze kein Raum bleibt. Um zu vermeiden, dass in diesen Fällen die Baubewilligung wegen der fehlenden barrierefreien Stellplätze verweigert werden muss, war eine entsprechende Ausnahmemöglichkeit vorzusehen. Dieselbe Regelung war auch für den Fall vorzusehen, dass eine Errichtung barrierefreier Stellplätze auf dem Baugrundstück zwar tatsächlich und rechtlich möglich, aber z.B. auf Grund der Lage des Bauvorhabens in einer Fußgängerzone nicht zweckmäßig ist.

Zu § 9 Abs. 2 Z 2:

In § 9 Abs. 2 Z 2 war bisher für die Vorschreibung von Kostenbeiträgen im Falle der Wiederherstellung der Verkehrsfläche, Teilen der Verkehrsfläche oder der Straßenbeleuchtung eine Sperrfrist von 25 Jahren vorgesehen, vor deren Ablauf keine Kostenbeiträge vorgeschrieben werden konnten, selbst wenn in der Vergangenheit z.B. bei der ursprünglichen erstmaligen Herstellung noch gar keine Kostenbeiträge vorgeschrieben worden sind.

Da sich in der Praxis herausgestellt hat, dass Straßen der heutigen Verkehrsbelastung auch im Falle von Gemeindestraßen kaum über einen Zeitraum von 25 Jahren standhalten können, wurde die Sperrfrist für eine Vorschreibung von Kostenbeiträgen im Falle einer Wiederherstellung der Verkehrsfläche, Teilen der Verkehrsfläche oder der Straßenbeleuchtung von 25 Jahren auf 20 Jahre abgesenkt.

Für den Fall, das in der Vergangenheit noch keine Beiträge vorgeschrieben wurden, ist im Falle der Wiederherstellung gar keine Sperrfrist mehr abzuwarten.

Zu § 9 Abs. 5:

Da es aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht möglich ist, dass eine Gemeinde den landesweit einheitlichen Höchstsatz heranzieht, wenn ihre tatsächlichen Durchschnittskosten unter dem landesweit einheitlichen Höchstsätzen liegen, musste in § 9 Abs. 5 zweiter Satz verankert werden, dass die Einheitssätze nicht nur die landesweit festzulegenden Höchstsätze, sondern auch die in der jeweiligen Gemeinde anfallenden halben Durchschnittskosten für die erstmalige Herstellung eines Laufmeters nicht übersteigen dürfen.

Zu § 9 Abs. 6:

Durch § 9 Abs. 6 wird der Rahmen, innerhalb dessen die Gemeinden ihre Einheitssätze festlegen können, nun nicht nur durch die halben Durchschnittskosten für die erstmalige Herstellung sondern auch durch landesweit einheitliche Höchstsätze nach oben begrenzt.

Diese Höchstsätze sind von der Landesregierung auf der Basis der abgerechneten Herstellungskosten von Gemeinden mit unterschiedlicher Einwohnergröße durch Verordnung festzulegen, wobei bei der Auswahl der zur Berechnung herangezogenen Gemeinden auf eine entsprechende geographische Verteilung auf das Landesgebiet zu achten ist, um unterschiedliche Geländeoberflächen und Bodenbeschaffenheiten zu berücksichtigen.

Zu § 9 Abs. 7:

Bisher wurden auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen mit der Gemeinde bereits geleistete Anliegerleistungen bei der Vorschreibung von Kostenbeiträgen nach § 9 nicht berücksichtigt. Nunmehr sollen Beiträge, die auf privatrechtlicher Basis für die Aufschließungsmaßnahmen geleistet wurden, auf die nach § 9 dieses Gesetzes vorgeschriebenen Kostenbeiträge angerechnet werden.

Zu § 18 Abs. 12:

Durch die Ausstellung einer entsprechenden Bestätigung soll es der Wohnbauförderung ermöglicht werden möglichst einfach zu prüfen, ob die Anforderungen im Sinne der §§ 7 und 19 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005 erfüllt sind.

Zu Artikel II.:

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits anhängige Verfahren waren von der Anwendung der § 4 Abs. 2, 3 und 4 auszunehmen, um unzumutbare Mehrkosten durch Umplanungen und dadurch ev. verursachte Probleme bei Ausschreibungsverfahren zu vermeiden.

§ 2 Abs. 2 ist auch auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits anhängige Verfahren anzuwenden, da hiedurch im Falle des § 2 durch die Herausnahme der Folientunnel aus dem Gebäudebegriff die Verfahren erleichtert und bereits anhängige Projekte z.T. erst bewilligungsfähig werden und im Falle des § 9 im wesentlichen der Geltungsbereich der durch Verordnung nach § 9 Abs. 6 festgelegten Höchstsätze auch auf anhängige Verfahren ausgeweitet wird. (Ohne Übergangsbestimmungen sind nach dem im Abgabenrecht geltenden „Grundsatz der Zeitbezogenheit von Abgaben“ jene Fälle, in denen der Abgabenanspruch nach der bisherigen Rechtslage entstanden ist, nach den bisherigen Bestimmungen zu beurteilen. Einer Übergangsbestimmung, wonach die anhängigen Abgabeverfahren nach den bisher geltenden Bestimmungen zu beurteilen sind, bedarf es nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes nicht (VwGH vom 23.3.1998, ZI 94/17/0173, vom 29.9.1997, ZI. 97/17/0116, vom 17.9.2001, ZI. 2001/17/0133 u.a.)

Umgekehrt bedarf es einer ausdrücklichen Regelung in Übergangsbestimmungen, wenn man jene Fälle, in denen der Abgabenanspruch nach der bisherigen Rechtslage bereits entstanden ist, nach der neuen Rechtslage beurteilen möchte.)