

## **ANTRAG**

der Abgeordneten DI Eigner und Schagerl

zur Vorlage der Landesregierung betreffend **NÖ Raumordnungsgesetz 2014**,  
LT-507/R-3-2014

Fast alle der nachstehenden Änderungen sind im Hinblick auf die mit 1. Jänner 2015 In Kraft tretenden neuen Kundmachungsvorschriften für das NÖ Landesgesetzblatt erforderlich und betreffen insbesondere Fragen der textlichen Formatierung, der Abänderung von Aufzählungszeichen usw.

Durch die Neufassung des § 20 Abs. 1 Z 1a (Änderungsanordnung 14) wird für das Einstellen von Reittieren (Pferde, Esel und dergleichen) eine rechtliche Basis in dieser Widmungsart geschaffen, wenn wegen fehlender Unterordnung der Pensionsreittierhaltung gegenüber dem Land- und Forstwirtschaftsbetrieb kein land- und forstwirtschaftliches Nebengewerbe gem. § 2 Abs. 4 Z 6 Gewerbeordnung 1994 (mehr) vorliegt. Voraussetzung für das Errichten der erforderlichen Bauwerke ist aber, dass durch Selbstbewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen wertmäßig überwiegend Erzeugnisse (Heu, Stroh, Hafer usw.) aus dem eigenen Betrieb verwendet werden. Der Betrieb einer Reiterkantine, eines Reitschulbetriebes und einer Hobbytierhaltung sind jedenfalls nicht erfasst. Für bei Inkrafttreten dieser Bestimmung bereits bestehende Gebäude ist ein neues Bauansuchen erforderlich, wenn die Pensionspferdehaltung nicht mehr als land- und forstwirtschaftliches Nebengewerbe eingestuft werden kann und daher die ursprüngliche Baubewilligung für die Pferdezucht erloschen ist.

Überdies soll im Hofverband auch die Neuerrichtung eines Wohngebäudes durch den Betriebsinhaber möglich sein, wenn ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann. Nur durch die Voraussetzung der Betriebsübernahme in das Eigentum kann ein Rechtsmissbrauch hinsichtlich der Wohngebäudeerrichtung ausgeschlossen werden; Betriebsübergängen bei Land- und Forstwirtschaftsbetrieben sind wohl

überlegt und haben nachhaltige Wirkungen während sich die Bewirtschaftungsverhältnisse laufend ändern können.

In der Praxis hat sich gezeigt, dass gerade der Hofübernehmer und nicht der Übergeber in einem neuen, zeitgemäßen Wohnhaus leben will. Mit dieser Anpassung an die Praxis wird auch der Begriff des „Ausgedingewohnhauses“ entbehrlich.

Unter Hofverband sind im Regelfall Grundstücke und die darauf befindlichen Bauwerke, die zur gleichen Einlagezahl gehören, zu verstehen, wobei eine räumliche und funktionale Nahebeziehung zusätzlich vorliegen muss. Für ein vor Beendigung der Landwirtschaft aus dem Hofverband herausgelöstes Wohngebäude kann später nicht neuerlich ein Ersatzwohngebäude bewilligt werden.

Der der Vorlage der Landesregierung angeschlossene Gesetzesentwurf wird wie folgt abgeändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird im § 24 das Wort „Verfahren“ durch die Wortfolge „Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes“, im § 27 die Wortfolge „Ersatz von Aufwendungen“ durch das Wort „Entschädigung“ und im § 33 das Wort „Verfahren“ durch die Wortfolge „Erlassung des Bebauungsplans“ ersetzt.
2. Im Inhaltsverzeichnis wird im § 35 an das Wort „Bausperre“ der Klammerausdruck „(Bebauungsplan)“ und im § 36 nach dem Wort „Entschädigung“ die Wortfolge „(Änderung des Bebauungsplans)“ angefügt.
3. Im § 1 Abs. 1 Z 15 werden jeweils vor den Worten „Ermittlung“, „Durchführung“ und „Abwägung“ Spiegelstriche gesetzt.
4. Im § 1 Abs. 1 Z 16 werden jeweils vor den Worten „überörtlichen“ und „örtlichen“ Spiegelstriche gesetzt.
5. Im § 1 Abs. 1 Z 17 werden jeweils vor den Worten „Methodik“, „Beschreibung“, „Bewertung“ und „eine“ Spiegelstriche gesetzt.

6. Im § 1 Abs. 2 Z 3 lit. c werden jeweils vor den Worten bzw. Wortfolgen „einer“, „der“, „als Schwerpunkt“, „als attraktiver“ und als „als touristischer“ Spiegelstriche gesetzt.
7. Im § 3 Abs. 2 wird am Ende des Satzes ein Punkt angefügt.
8. Im § 4 Abs. 2 Z 1 werden jeweils vor den Worten bzw. Wortfolgen „das Ausmaß, in dem es für“, „das Ausmaß, in dem es andere“, „seine Bedeutung für die Einbeziehung“, „relevante“ und „seine Bedeutung für die Durchführung“ Spiegelstriche gesetzt.
9. Im § 4 Abs. 2 Z 2 werden jeweils vor den Worten bzw. Wortfolgen „die Wahrscheinlichkeit“, „den kumulativen“, den grenzüberschreitenden“, „die Risiken“, „den Umfang“, „die Bedeutung“ und „die Auswirkungen“ Spiegelstriche gesetzt.
10. Im § 13 Abs. 5 Z 1 werden jeweils vor den Worten „naturräumliche“, „Grundausstattung“, „Betriebsstättenplan“, „bauliche“, „Verkehrskonzept“, „Landschaftskonzept“ und „Entwicklungskonzept“ und in der Z 2 jeweils vor den Worten „Grundlagenbericht“, „Erläuterungsbericht“ und „Umweltbericht“ Spiegelstriche gesetzt.
11. Im § 14 Abs. 2 Z 15 werden jeweils vor den Wortfolgen „eine gute“ und „dichtere Baustrukturen“ Spiegelstriche gesetzt.
12. Im § 18 Abs. 3 wird die Bezeichnung „m2“ durch die Bezeichnung „m<sup>2</sup>“ ersetzt.
13. Im § 19 Abs. 3 wird die Bezeichnung „m2“ durch die Bezeichnung „m<sup>2</sup>“ ersetzt.

14. § 20 Abs. 2 Z 1a lautet:

„1.a Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen.

Auf diesen ist die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft einschließlich deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung 1994 sowie für die Ausübung des Buschenschankes im Sinne des NÖ Buschenschankgesetzes, LGBl. 7045, zulässig.

Weiters ist das Einstellen von Reittieren zulässig, wenn dazu überwiegend landwirtschaftliche Erzeugnisse verwendet werden, die im eigenen Betrieb gewonnen werden.

Weiters sind zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse des Betriebsinhabers, wenn er Eigentümer des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ist oder der dort wohnenden Betriebsübergeber, sowie für die Privatzimmervermietung als häusliche Nebenbeschäftigung bis höchstens 10 Gästebetten zulässig:

- Zubauten und bauliche Abänderungen
- die Wiedererrichtung bestehender Wohngebäude
- die zusätzliche Neuerrichtung eines Wohngebäudes

15. Im § 20 Abs. 2 Z 4 werden die lit. a), b) und c) gegenüber dem letzten Satz der Z 4 nach rechts eingerückt.

16. Im § 20 Abs. 3a Z 1 wird die Bezeichnung „m2“ durch die Bezeichnung „m<sup>2</sup>“ ersetzt.

17. Im § 20 Abs. 3a Z 2 werden jeweils vor den Wortfolgen „ 1.200 m zu“, „750 m zu“ und „2.000 m zu“ Spiegelstriche gesetzt.

18. Im § 20 Abs. 5 Z 2 erster Satz werden die beiden Bindestriche durch Gedankenstriche ersetzt. Im zweiten Satz wird vor der Zahl „300“ das Wort „höchstens“ eingefügt.

19. Im § 20 Abs. 9 wird das Zitat „103/2007“ durch das Zitat „51/2012“ ersetzt.

20. Im § 24 wird die Überschrift „Verfahren“ durch die Überschrift „Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes“ ersetzt.
21. Im § 24 Abs. 11 Z 4 erster Satz wird der Beistrich nach der Ziffer 10 durch das Wort „und“ ersetzt und entfällt die Wortfolge „ und 42 Abs. 6,8 und 9“.
22. Im § 25 Abs. 4 Z 1 werden jeweils vor den Worten „einen“ und „voraussichtlich“ Spiegelstriche gesetzt und werden diese Aufzählungen gegenüber dem letzten Halbsatz der Ziffer 1 rechts eingerückt.
23. Im § 26 Abs. 2 lit b) entfallen nach der Bezeichnung „Z“ der Punkt und nach der Zahl „2“ der Beistrich.
24. Im § 27 wird die Überschrift „Ersatz von Aufwendungen“ durch die Überschrift „Entschädigung“ und im Absatz 5 erster Satz das Wort „Aufwendungen“ durch die Wortfolge „der vermögensrechtlichen Nachteile nach Abs. 2“ ersetzt.
25. Im § 31 Abs. 1 werden die einzelnen Ziffern gegenüber den letzten drei Sätzen eingerückt.
26. Im § 32 Abs. 5 werden in den Z 1 bis 6 die Meterangaben jeweils in der Zeile der Überschrift an den rechten Rand gerückt. In den Z 5 und 6 wird jeweils nach der Meterangabe das Wort „das“ in die nächste Zeile gerückt.
27. Im § 33 wird die Überschrift „Verfahren“ durch die Überschrift „Erlassung des Bebauungsplans“ ersetzt.
28. Im § 35 wird die Überschrift „Bausperre“ durch die Überschrift „Bausperre (Bebauungsplan)“ ersetzt.

29. Im § 36 wird die Überschrift „Entschädigung“ durch die Überschrift „Entschädigung (Änderung des Bebauungsplans)“ ersetzt und folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Der Grundeigentümer kann innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans bei der Gemeinde schriftlich einen Anspruch auf Ersatz der vermögensrechtlichen Nachteile nach Abs. 2 geltend machen, worüber innerhalb von sechs Monaten eine gütliche Einigung anzustreben ist. Wird keine Einigung erzielt, so kann der Grundeigentümer innerhalb von einem Jahr nach Geltendmachung des Anspruchs bei sonstigem Anspruchsverlust die Festsetzung des Aufwandsersatzes durch das örtlich zuständige Landesgericht begehren. Hiefür gelten, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt, die einschlägigen Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes, BGBl. Nr. 71/1954 in der Fassung BGBl. I Nr. 111/2010, sinngemäß.“

30. Im § 42 entfällt der Absatz 9. Die folgenden Absätze 10 bis 14 erhalten die Bezeichnung 9 bis 13.