

Ergänzungsblätter zum Buch

Steiermärkisches Baugesetz

8. Auflage

Der Novellenspiegel ist zu ergänzen:

LGBl. Nr. 108/2022 (XVIII. GPStLt IA EZ 2688/1 AB EZ 2688/4)

§ 30 hat zu lauten:

§ 30

Befristete Baubewilligung

(1) Für bauliche Anlagen und Nutzungsänderungen vorübergehenden Bestandes, die nach ihrem Verwendungszweck nicht dem Wohnen dienen, kann die Baubewilligung befristet auf höchstens sechs Monate erteilt werden, wenn dies beantragt ist und Gewähr gegeben ist, dass die bauliche Anlage rechtzeitig entfernt oder die ursprüngliche Nutzung wiederhergestellt werden kann. Die Frist beginnt mit Rechtskraft der Bewilligung.

(2) Für solche Bauten sind Abweichungen von den Festlegungen im Flächenwidmungsplan zulässig.

(3) Nach Ablauf der Bewilligungsdauer gilt die bauliche Anlage und die Nutzungsänderung als nicht bewilligt (§ 41).

(4) Eine Verlängerung der Frist ist bei rechtzeitiger Antragstellung vor Ablauf der Bewilligungsdauer zulässig

1. einmalig um höchstens weitere sechs Monate aus zwingenden Gründen oder
2. um höchstens weitere 18 Monate, wenn die bauliche Anlage bzw. Nutzungsänderung als vorübergehender Ersatz für ein bereits bewilligtes und in Bau befindliches Bauvorhaben dient, wobei die Frist jedenfalls mit der Vorlage der vollständigen belegten Fertigstellungsanzeige dieses Bauvorhabens bzw. der Rechtskraft der Benützungsbewilligung endet.

(5) Die Behörde kann mit der Baubewilligung oder gesondert eine ausreichende Sicherheitsleistung für die Beseitigung der baulichen Anlage bzw. für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vorschreiben.

Amtliche Erläuterungen

SA zu LGBl. 108/2022: Die Bestimmung des § 30 regelt Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen, die vorüberübergehenden Bestand haben sollen. Solche Bauvorhaben werden regelmäßig zu Zwecken von Veranstaltungen oder als vorübergehende Vorhaben zu bestimmten zeitlich befristeten Zwecken genehmigt. Da für die Bewilligung von befristeten Bauvorhaben vereinfachte (Verfahrens-) Vorschriften gelten, muss auch gewährleistet sein, dass jene Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen mit Fristablauf rückgebaut bzw. beseitigt werden.

Vielfach dienen Bauvorhaben nach § 30 als Ersatz- oder Ausweichgebäude für andere bereits bewilligte und in Bau befindliche Bauvorhaben. In den letzten Monaten konnten - bedingt durch ua. die Corona-Pandemie oder Lieferkettenprobleme - zahlreiche Bauvorhaben nicht in der geplanten Bauzeit fertig gestellt werden oder fehlt mangels Baufertigstellung die Nutzungsbewilligung. Vorübergehende Bürogebäude (zB. Containerlösungen) müssten nach

den baugesetzlichen Regelungen nach Ablauf der derzeitigen Frist von sechs Monaten und einer einmaligen Verlängerung um weitere sechs Monate beseitigt werden. Den in Bau befindlichen Gebäuden, wo verpflichtend Photovoltaikanlagen verbaut werden müssen, kann mangels Lieferbarkeit von PV-Anlagenbestandteilen keine Nutzungsbewilligung ausgestellt werden. Dies sind nur zwei von vielen Beispielen, wo die derzeitige Regelung des § 30 BauG befristete Ersatzbauten vorzeitig zu einer Beseitigung zwingt.

Mit dieser Novelle des § 30 BauG soll eine zusätzliche Möglichkeit der Verlängerung der Frist für Ersatzbauvorhaben bis zum Ende des Abschlusses des eigentlichen Bauvorhabens geschaffen werden. Die maximale Frist soll dabei - mit entsprechendem Nachweis - auf insgesamt 24 Monate erstreckt werden können.

Bei anderen Bauvorhaben, die einem zeitlich befristeten Zweck dienen, soll die einmalige Verlängerung der Frist um sechs Monate bestehen bleiben.