

**GESETZ**

**vom 14. März 2006  
über Gebietsplanung und Bauordnung (Baugesetz)**

Das Parlament hat dieses Gesetz der Tschechischen Republik beschlossen:

**ERSTER TEIL**

**EINLEITUNGSBESTIMMUNGEN**

**§ 1**

**Gegenstand der Regelung**

(1) Dieses Gesetz regelt in Sachen der Gebietsplanung insbesondere die Ziele und Aufgaben der Gebietsplanung, das System der Organe der Gebietsplanung, die Instrumente der Gebietsplanung, die Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung, das Entscheidungstreffen im Gebiet, die Möglichkeiten der Verbindung der Verfahren nach diesem Gesetz mit den Verfahren bei der Umweltverträglichkeitsprüfung von Vorhaben, die Bedingungen für Aufbau, Gebietsentwicklung und Vorbereitung der öffentlichen Infrastruktur, die Evidenz der gebietsplanerischen Tätigkeit und die erforderliche Qualifikation für gebietsplanerische Tätigkeit.

(2) Dieses Gesetz regelt in Sachen der Bauordnung insbesondere die Genehmigung der Bauten und deren Änderungen, der Geländeanpassungen und Einrichtungen, der Nutzung und Beseitigung von Bauten, die Aufsicht und die Sonderbefugnisse der Baubehörden, die Stellung und Berechtigung autorisierter Inspektoren, das System der Baubehörden, die Pflichten und die Verantwortung von Personen bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauten.

(3) Dieses Gesetz regelt weiter die Bedingungen für die Projektierung und Durchführung von Bauten, die allgemeinen Anforderungen an Bauten, die Enteignungszwecke, das Betreten der Grundstücke und der Bauten, den Schutz öffentlicher Belange und einige weitere mit dem Gegenstand dieser rechtlicher Regelung zusammenhängende Sachen.

**§ 2**

**Grundbegriffe**

(1) In diesem Gesetz werden verstanden

- a) unter Änderung im Gebiet, die Änderung der Nutzung oder der räumlichen Ordnung eines Gebietes, einschließlich der Standortbestimmung der Bauten und deren Änderungen,
- b) unter Baugrundstück, ein Grundstück, dessen Teil, oder ein durch Standortbestimmung oder im Regulierungsplan begrenzter und für die Platzierung eines Baus bestimmter Komplex von Grundstücken,

- c) unter bebautem Baugrundstück, eine im Liegenschaftskataster in Evidenz geführte Bauparzelle und weitere Grundstückparzellen, in der Regel mit gemeinsamer Einzäunung, die mit den Wohn- und Wirtschaftsbauten ein zusammenhängendes Ganzes bildet.
- d) unter bebautem Gebiet, ein im Gebietsplan oder entsprechend diesem Gesetz abgegrenztes Gebiet; wenn die Gemeinde kein so abgegrenztes Gebiet hat, ist bebautes Gebiet der zum 1. September 1996 abgegrenzte und in den Evidenzkarten der Liegenschaften bezeichnete bebaute Teil der Gemeinde (weiter nur „Innenbereich“),
- e) unter unbebaubarem Grundstück, ein Grundstück, der auf dem Gebiet einer Gemeinde, die keinen herausgegebenen Gebietsplan besitzt, nicht bebaut werden kann, und zwar
  1. ein Grundstück des öffentlichen Grüns und eines Parks<sup>1)</sup>, das der öffentlichen Nutzung dient;
  2. im Innenbereich, ein landwirtschaftliches Grundstück oder eine Gruppe benachbarter landwirtschaftlicher Grundstücke mit einer Fläche über 0,5 ha, wobei in diese Gruppe landwirtschaftlicher Grundstücke Gärten mit einer Fläche unter 0,1 ha und Grundstücke, die Bestandteil der bebauten Baugrundstücke sind, nicht einbezogen werden;
  3. im Innenbereich, ein Waldgrundstück oder eine Gruppe benachbarter Waldgrundstücke mit einer Fläche über 0,5 ha,
- f) unter unbebautem Gebiet, die in das bebaute Gebiet oder in die bebaubaren Flächen nicht einbezogenen Grundstücke;
- g) unter Fläche, ein Teil des Gebietes, der gebildet wird von einem Grundstück oder einer Gruppe von Grundstücken, der in der Politik der Gebietsentwicklung, in den Grundsätzen der Gebietsentwicklung oder in dem Gebietesplan definiert ist, mit Rücksicht auf seine bestehende oder geforderte Nutzungsweise und auf seine Bedeutung, ,
- h) unter Fläche überörtlicher oder gesamtstaatlicher Bedeutung, eine Fläche deren Bedeutung, Ausmaß oder Nutzung das Gebiet mehrerer Gemeinden oder Stadteile auf dem Gebiet der Hauptstadt Prag, gegebenenfalls auf dem Gebiet mehrerer Bezirke, beeinflusst,
- i) unter Korridor, eine für die Führung der Verkehrs- und technischen Infrastruktur oder für Maßnahmen nichtbaulichen Charakters abgegrenzte Fläche,
- j) unter bebaubarer Fläche, eine im Gebietsplan und in den Grundsätzen der Gebietsentwicklung abgegrenzte Fläche,
- k) unter öffentlicher Infrastruktur, Grundstücke, Bauten, Anlagen, und zwar:
  1. Verkehrsinfrastruktur, z.B. Bauten von Verkehrsstraßen, Bahnen, Wasserwegen, Flugplätzen und der mit diesen zusammenhängender Anlagen;

2. technische Infrastruktur, wie Leitungen und Bauten und die mit diesen betriebsmäßig zusammenhängenden technischen Versorgungsanlagen, wie Wasserleitungen, Wasserbehälter, Kanalisation, Kläranlagen, Bauten und Anlagen für die Abfallwirtschaft, Transformationsstationen, energetische Leitungen, Leitungen des öffentlichen Fernmeldenetzes und elektronische Anlagen des öffentlichen Fernmeldenetzes, Öl und Gasleitungen;
  3. Gesellschaftliche Einrichtungen, wie Bauten, Anlagen und Grundstücke, die z.B. für Bildung, Erziehung, soziale Dienste und Familienpflege, Gesundheitswesen, Kultur, Verwaltung und Bevölkerungsschutz dienen;
  4. freie öffentliche Räume<sup>1)</sup>, die im öffentlichen Interesse errichtet und unterhalten werden,
- l) unter gemeinnützigem Bau, ein Bau der öffentlichen Infrastruktur, der zur Entwicklung oder zum Schutz des Gebietes der Gemeinde, des Bezirkes oder des Staates bestimmt und in der ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation abgegrenzt ist,
- m) unter gemeinnütziger Maßnahme, eine in der ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation definierte Maßnahme nichtbaulichen Charakters, die zur Verminderung der Bedrohung des Gebietes und zur Entwicklung oder zum Schutz des Natur-, Kultur- und archäologischen Erbes dient,
- n) unter gebietsplanerischer Dokumentation
1. Grundsätze der Gebietsentwicklung;
  2. Gebietsplan;
  3. Regulierungsplan.
- (2) In diesem Gesetz werden weiter verstanden
- a) unter Auftraggeber, die zuständige Gemeindebehörde, Bezirksbehörde, Ministerium für Regionalentwicklung (weiter nur „Ministerium“) oder Ministerium für Verteidigung, welche die Aufstellung der Gebietsplanungsunterlagen, der Gebietsplanungsdokumentation, der Abgrenzung des bebauten Gebietes oder der Politik der Gebietsentwicklung veranlassen,
  - b) unter Bauunternehmer, eine zur Durchführung von Bau- oder Montagearbeiten als Gegenstand ihrer Tätigkeit, nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>2)</sup> befugte Person,
  - c) unter Bauherrn, eine Person, die für sich um die Ausstellung einer Baugenehmigung ersucht oder die Durchführung eines Baues, einer Geländeanpassung oder einer Anlage anmeldet, sowie ihr rechtlicher Nachfolger, weiter eine Person, die den Bau, die Geländeanpassung oder die Anlage durchführt, sofern es sich nicht um einen Bauunternehmer handelt, der den Bau im Rahmen seiner unternehmerischen Tätigkeit realisiert; unter Bauherrn ist auch der Investor und der Auftraggeber des Baues zu verstehen,
  - d) unter Bauaufsicht, die fachliche Aufsicht über die Durchführung eines in Eigenhilfe gebauten Baues, die von einer Person ausgeübt wird, die eine Hochschulbildung baulicher

oder architektonischer Ausrichtung oder mit Reifeprüfung abgeschlossene Mittelschulbildung baulicher Ausrichtung und wenigstens eine 3 jährige Praxis in der Baudurchführung hat,

- d) unter allgemeinen Anforderungen an Bauten, die allgemeinen Anforderungen an die Gebietsnutzung, und die in den rechtlichen Durchführungsvorschriften festgelegten technischen Anforderungen an Bauten, und weiter die allgemeinen technischen Anforderungen, die die Nutzung der Bauten durch ältere Personen, schwangere Frauen, Personen die ein Kind im Kinderwagen begleiten, Kinder im Alter bis 3 Jahre, gegebenenfalls mental behinderte Personen oder Personen mit begrenzter Bewegungs- oder Orientierungsfähigkeit, sicherstellen, die durch rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt sind (weiter nur „hindernisfreie Nutzung des Baues“):

(3) unter Bau, sämtliche Bauwerke die durch Bau oder Montagetechnologie entstehen, ohne Rücksicht auf ihre bauliche und technische Durchführung, benutzte Bauprodukte, Materiale und Konstruktionen, Nutzungszweck und Dauer. Einstweiliger Bau ist ein Bau, dessen Dauer von der Baubehörde im Voraus beschränkt ist. Bau, der den Werbezwecken dient, ist ein Bau für die Werbung.

(4) Wenn in diesem Gesetz der Begriff Bau benutzt wird, wird damit auch ein Teil des Baues oder die Änderung eines fertig gestellten Baues verstanden.

(5) Unter Änderung eines fertig gestellten Baues wird verstanden

- a) ein Aufbau, durch den der Bau erhöht wird,
- b) ein Anbau, durch den der Grundriss des Baues erweitert wird, und der mit dem bestehenden Bau betriebsmäßig verbunden ist,
- c) eine Bauanpassung, bei der die äußere und höhenmäßige Abgrenzung des Baues erhalten bleibt; für Bauanpassung wird auch die Wärmedämmung des Mantels des Baues gehalten.

(6) Unter Änderung des Baues vor seiner Abschließung wird die Änderung der Baudurchführung gegenüber der Baugenehmigung oder der durch die Baubehörde beglaubigten Dokumentation des Baues verstanden.

### § 3

(1) Unter Geländeanpassung werden, für die Zwecke dieses Gesetzes, die Erdarbeiten und die Änderungen des Geländes verstanden, durch die das Aussehen der Umwelt oder die Abflussverhältnisse, Förderungsarbeiten und ähnliche mit diesen zusammenhängende Arbeiten, wesentlich geändert werden, wenn es sich nicht um Bergbau und bergmännisch durchgeführte Tätigkeit handelt, z.B. Lagerungs- und Abstellflächen, Aufschüttungen, Hinterfüllungen und Aufbereitung von Grundstücken für die Anlage von Spiel- und Sportplätze, Übertageabbau:

(2) Unter Einrichtung werden für die Zwecke dieses Gesetzes die Informations- und Werbepanels, Tafel, und Platten oder eine andere Konstruktion oder Einrichtung verstanden, wenn es sich nicht um einen Bau laut § 2, Absatz 3 handelt. Wenn man zweifelt, ob es sich um einen Bau oder eine Einrichtung handelt, ist die Stellungnahme der Baubehörde

maßgebend. Einrichtung mit einer Gesamtfläche über 8 m<sup>2</sup> wird für einen Bau für Werbung gehalten,

(3) Unter Baustelle wird eine Stelle verstanden, an der ein Bau durchgeführt wird; sie umfasst das Baugrundstück, gegebenenfalls das bebaute Baugrundstück oder dessen einen Teil oder einen Teil des Baues, eventuell, in dem vom Baubehörde abgegrenzten Ausmaß, auch ein anderes Grundstück, oder dessen einen Teil oder einen Teil eines anderen Baues.

(3) Unter Unterhaltung des Baues werden Arbeiten verstanden, durch die man einen guten bautechnischen Zustand des Baues gewährleistet, um die Entwertung des Baues zu vermeiden und die Nutzungsfähigkeit des Baues womöglich zu verlängern.

## **ZWEITER TEIL**

### **AUSÜBUNG DER ÖFFENTLICHEN VERWALTUNG**

#### **KAPITEL I**

##### **EINLEITUNGSBESTIMMUNGEN**

###### **§ 4**

(1) Die Organe der Gebietsplanung und die Baubehörden benutzen vorzugsweise vereinfachte Verfahren, um die berührten Personen womöglich wenigstens zu belasten und im Falle, wenn es laut dieses Gesetz möglich ist, besonders bei einfachen Bauten, nur eine Entscheidung auszustellen, auf weitere Genehmigungsverfahren des Vorhabens zu verzichten. Wenn dieses Gesetz so festlegt, können die Organe der Gebietsplanung und die Baubehörden mit dem Antragsteller einen öffentlichrechtlichen Vertrag schließen, statt eine Verwaltungsentscheidung zu erlassen. Die Rechte und die berechtigten Belange der betroffenen Personen und die Belange der betroffenen Organe dürfen damit nicht verletzt werden<sup>3)</sup>,

(2) Die Organe der Gebietsplanung und die Baubehörden gehen in gemeinsamer Mitwirkung mit den berührten Organen vor, die die öffentlichen Belange entsprechend den besonderen Rechtsvorschriften wahren<sup>4)</sup>. Die berührten Organe erlassen

- a) verbindliche Stellungnahmen<sup>5)</sup> nach rechtlichen Sondervorschriften, zur Ausstellung der Entscheidungen nach diesem Gesetz, die keine eigenständigen Entscheidungen im Verwaltungsverfahren sind, falls diese rechtlichen Sondervorschriften nicht anders verfügen,
- b) für das Vorgehen nach diesem Gesetz, das kein eigenständiges Verwaltungsverfahren ist, verbindliche Stellungnahmen, die keine eigenständige Entscheidung im Verwaltungsverfahren darstellen, falls die rechtliche Sondervorschrift nicht anders verfügt; die Stellungnahmen sind eine verbindliche Grundlage für die Politik der Gebietsentwicklung und für die nach diesem Gesetz erlassene Maßnahmen allgemeiner Natur.

Die verbindlichen Stellungnahmen der berührten Organe, für den Bedarf der Verwaltungsverfahren nach diesem Gesetz, und die Stellungnahmen der berührten Organe,

die eine verbindliche Grundlage für den Bedarf anderer Verfahren nach diesem Gesetz sind, werden von den berührten Organen aufgrund rechtlicher Sondervorschriften und dieses Gesetzes zur Geltung gebracht,

(3) Das berührte Organ ist durch seine vorherige Stellungnahme oder verbindliche Stellungnahme gebunden. Die anknüpfenden Stellungnahmen oder die anknüpfenden verbindlichen Stellungnahmen können von den berührten Organen nur aufgrund neu ermittelten und belegten Tatsachen vorgelegt werden, die nicht früher vorgelegt werden konnten, und durch die die Bedingungen, unter welchen die vorherige Stellungnahme ausgegeben worden ist, sich wesentlich verändert haben, oder Tatsachen, die sich aus der größeren Ausführlichkeit der aufgestellten Gebietsplanungsdokumentation oder der Entscheidungsunterlagen, oder aus einer anderen Operation des Organs der Gebietsplanung oder der Baubehörde nach diesem Gesetz ergeben, sonst werden sie nicht berücksichtigt.

(4) In Verfahren nach dem vierten Teil dieses Gesetzes werden die verbindlichen Stellungnahmen der berührten Organe zu den Sachen, über die bereits im ausgegebenem Regulierungsplan, in gebietsplanerischer Entscheidung oder Maßnahme zur Bausperre oder zur Sanierung des Gebietes entschieden wurde, nicht berücksichtigt, falls es sich nicht um eine verbindliche, aufgrund neu ermittelten und belegten Tatsachen nach Absatz 3 zur Geltung gebrachte verbindliche Stellungnahme handelt.

(5) Falls die berührten Organe in ihrer Stellungnahme oder verbindlicher Stellungnahme Bedingungen festlegen, und diese zum Bestandteil des Aussageteiles der Entscheidung, oder zum Bestandteil einer Maßnahme allgemeiner Natur, oder eines anderen Aktes des Organs der Gebietsplanung oder der Baubehörde nach diesem Gesetz werden, können die berührten Organe ihre Einhaltung dieser Bedingungen kontrollieren.

(6) Falls das berührte Organ nach rechtlichen Sondervorschriften dasselbe Organ der öffentlichen Verwaltung ist, stellt es die koordinierte Stellungnahme oder die koordinierte verbindliche Stellungnahme aus, die die Anforderungen an den Schutz sämtlicher berührter öffentlicher Interesse beinhaltet, die es verteidigt. Die koordinierte Stellungnahme oder die koordinierte verbindliche Stellungnahme kann nur ausgestellt werden, wenn die Anforderungen an die Wahrung der berührten öffentlichen Belange nicht in Widerspruch stehen. Die Bestimmungen der Verwaltungsordnung über gemeinsames Verfahren<sup>6)</sup> werden entsprechen angewendet;

(7) Die Organe der Gebietsplanung und die Baubehörden erörtern die gegensätzlichen Stellungnahmen oder verbindlichen Stellungnahmen der berührten Organe. Wenn es zum Widerspruch zwischen den zuständigen Organen nach diesem Gesetz und den berührten Organen sowie zwischen den berührten Organen kommt, wird entsprechend der Verwaltungsordnung verfahren.

## **KAPITEL II**

### **KOMPETENZ IN SACHEN DER GEBIETSPLANUNG UND DER BAUORDNUNG**

#### **§ 5**

##### **Kompetenz in Sachen der Gebietsplanung**

(1) Die Kompetenz in Sachen der Gebietsplanung nach diesem Gesetz wird durch die Organe der Gemeinden und der Bezirke, das Ministerium und, in Gebieten der Militärbezirke, das Verteidigungsministerium ausgeübt.

(2) Die Organe der Gemeinde und des Bezirkes ausüben die Kompetenz in Sachen der Gebietsplanung nach diesem Gesetz als übertragene Kompetenz, falls das Gesetz nicht bestimmt, dass die Vertretung der Gemeinde oder des Bezirkes über die Sache entscheidet.

(3) Die Gemeindeorgane sicherstellen den Schutz und die Entwicklung der Werte des Gebietes, sofern die Kompetenzen in Angelegenheiten überörtlicher Bedeutung nicht den Bezirksorganen, oder aufgrund rechtlicher Sondervorschriften, den berührten Organen anvertraut werden.

(4) Die Bezirksorgane sicherstellen den Schutz und die Entwicklung der Werte des Bezirks; dabei können sie in die Tätigkeit der Gemeindeorgane nur in gesetzlich bestimmten Fällen eingreifen, und zwar nur in Angelegenheiten überörtlicher Bedeutung; sie verfahren dabei in Mitwirkung mit den Gemeindeorganen.

(5) Das Ministerium kann in die Tätigkeit der Bezirke und der Gemeinden nur in gesetzlich bestimmten Fällen eingreifen, und das nur in Angelegenheiten, die die Entwicklung des Staatsgebietes betreffen; sie verfahren dabei in Mitwirkung mit den berührten Bezirks- und Gemeindeorganen.

(6) Die Gemeinden und die Bezirke sind verpflichtet, die Anwendung der Gebietsplanungsdokumentation systematisch zu verfolgen und die Anwendung nach diesem Gesetz auszuwerten. Falls es zur Änderung der Bedingungen kommt, unter welchen die Gebietsplanungsdokumentation ausgegeben worden ist, sind sie verpflichtet, die Änderung der entsprechenden Gebietsplanungsdokumentation zu bestellen.

#### **§ 6**

##### **Gemeindeorgane**

(1) Die Gemeindebehörde einer Gemeinde mit erweiterter Kompetenz (weiter nur „Gebietsplanungsbehörde“) in übertragener Kompetenz

- a) veranlasst die Aufstellung des Gebietsplans und des Regulierungsplan für das Gebiet der Gemeinde,
- b) veranlasst die Aufstellung der Gebietsplanungsunterlagen,

- c) auf Antrag einer Gemeinde in ihrem Verwaltungsbereich veranlasst die Aufstellung des Gebietsplans, des Regulierungsplans und der Gebietsstudie,
- d) veranlasst die Aufstellung der Abgrenzung des bebauten Gebietes auf Antrag einer Gemeinde in ihrem Verwaltungsbereich,
- e) ist berührtes Organ im Standortgenehmigungsverfahren, aus dem Sicht der Verwirklichung der Gebietsplanungsvorhaben, sofern sie nicht Standortentscheidung ausstellt,
- f) ist berührtes Organ im Verfahren nach rechtlicher Sondervorschrift, in der über die Änderungen im Gebiet entschieden wird,
- g) stellt Antrag auf die Dateneingabe ins Register der gebietsplanerischen Tätigkeit,
- h) übt weitere Tätigkeiten nach diesem Gesetz aus.

(2) Die Gemeindebehörde, welche die erforderliche Qualifikation für die Ausübung der gebietsplanerischen Tätigkeit nach § 24 sicherstellt, übt die übertragene Kompetenz nach Abs.1, Buchst. a), d), g), h) und veranlasst die Aufstellung der Gebietsstudie; aufgrund eines Vertrages des öffentlichen Rechts übt sie diese Funktion für die Gemeinde in demselben Verwaltungsbereich der Gemeinde mit erweiterter Kompetenz aus.

#### (3) Die Baubehörde

- a) stellt die Standortentscheidung aus, falls nicht anders bestimmt wird,
- b) stellt die Zustimmung zur Standortbestimmung aus,
- c) bietet Informationen für die Aufstellung der Gebietsplanungsunterlagen und der Gebietsplanungsdokumentation,
- d) übt weitere Tätigkeiten nach diesem Gesetz aus.

(4) Die Gemeindebehörde, die die Kompetenz nach Abs. 1 bis 3 nicht ausübt, bieten Informationen für die Aufstellung der Gebietsplanungsunterlagen und der Gebietsplanungsdokumentation.

#### (5) Die Gemeindevertretung

- a) entscheidet in selbstständiger Kompetenz über die Aufstellung eines Gebietsplans und eines Regulierungsplans,
- b) genehmigt in selbstständiger Kompetenz die Vorgaben, ggf. die Anweisungen zur Erarbeitung des Gebietsplanentwurfs,
- c) stellt in selbstständiger Kompetenz den Gebietsplan aus,
- d) stellt den Regulierungsplan aus,
- e) erörtert in selbstständiger Kompetenz den Bericht über die Anwendung des Gebietsplans,



f) übt weitere Tätigkeiten nach diesem Gesetz. Aus.

(6) Der Gemeinderat und in Gemeinden wo der Gemeinderat nicht gewählt wird, die Gemeindevertretung

a) stellt die Abgrenzung des bebauten Gebietes aus,

b) genehmigt den Bestellsungsantrag der Gemeinde nach Abs. 1, Buchst. c) oder nach Abs. 2, oder den Abschluss eines Vertrages mit einer zur Ausübung der gebietsplanerischen Tätigkeit berechtigten natürlichen oder juristischen Person (§ 24, Abs. 1)

c) stellt gebietsplanerische Maßnahmen zur Sanierung und zur Bausperre aus,

d) in selbstständiger Kompetenz erhebt Einwände zu Grundsätzen der Gebietsentwicklung und Anmerkungen zum Gebietsplan der Gemeinde,

e) übt weitere Tätigkeiten nach diesem Gesetz aus.

## § 7

### **Bezirksorgane**

(1) Die Bezirksbehörde in übertragener Kompetenz

a) veranlasst die Aufstellung der Grundsätze der Gebietsentwicklung und in gesetzlich bestimmten Fällen des Regulierungsplans für die Flächen und Korridore überörtlicher Bedeutung,

b) veranlasst die Aufstellung der Gebietsplanungsunterlagen,

c) ist berührtes Organ im Standortgenehmigungsverfahren und im Verfahren nach rechtlichen Sondervorschriften, in welchen über die Änderungen im Gebiet entschieden wird, die mehrere Verwaltungsbereiche der Gemeinden mit erweiterter Kompetenz betreffen,

d) ist berührtes Organ im Standortgenehmigungsverfahren zur Vorhaben, welche die Umweltvertraglichkeitsprüfung erfordern,

e) stellt die Standortentscheidung in gesetzlich bestimmten Fällen aus,

f) bestimmt, in gesetzlich bestimmten Fällen, die zum Standortgenehmigungsverfahren zuständige Baubehörde,

g) gibt Daten für ihren Verwaltungsbereich in das Register der gebietsplanerischen Tätigkeit ein,

h) übt weitere Tätigkeiten nach diesem Gesetz aus.

## (2) Die Bezirksvertretung

- a) stellt in selbstständiger Kompetenz die Grundsätze der Gebietsentwicklung aus,
- b) genehmigt in selbstständiger Kompetenz die Vorgaben, ggf. die Anweisungen zur Aufstellung des Entwurfs der Grundsätze der Gebietsentwicklung,
- c) genehmigt in selbstständiger Kompetenz den Bericht über die Anwendung der Grundsätze der Gebietsentwicklung,
- d) in gesetzlich bestimmten Fällen stellt den Regulierungsplan aus,
- e) übt weitere Tätigkeiten nach diesem Gesetz aus.

## (3) Der Bezirksrat

- a) bringt in selbstständiger Kompetenz seine Stellungnahme zum Vorschlag der Politik der Gebietsentwicklung vor,
- b) trifft in gesetzlich bestimmten Fällen gebietsplanerische Maßnahmen zur Sanierung und Bausperre,

## § 8

### **Sonderkompetenz auf dem Gebiet der Hauptstadt Prag**

Wenn der Magistrat der Hauptstadt Prag<sup>7)</sup> die Aufstellung des Gebietsplans der Hauptstadt Prag veranlasst, übt das Ministerium die Kompetenz der Bezirksbehörde aus. Wenn die Stadteilbehörde die Aufstellung des Gebietsplans eines abgegrenzten Gebietes der Hauptstadt Prag veranlasst, übt der Magistrat der Hauptstadt Prag die Kompetenz der Bezirksbehörde.

## § 9

### **Rat der Gemeinden für nachhaltige Gebietsentwicklung**

(1) Für den Verwaltungsbereich der Gemeindebehörde einer Gemeinde mit erweiterter Kompetenz kann ihr Bürgermeister, mit Zustimmung der Gemeinden in seinem Verwaltungsbereich, den Rat der Gemeinden für nachhaltige Gebietsentwicklung (weiter nur „Rat der Gemeinden“) als Sonderorgan dieser Gemeinde errichten. Vorsitzender des Rates ist der Bürgermeister der Gemeinde mit erweiterter Kompetenz, der gleichzeitig die Verhandlungsordnung des Rates erlässt. Zum Mitglied des Rates nominiert er, auf Vorschlag der Gemeinde im Verwaltungsbereich der Gemeindebehörde der Gemeinde mit erweiterter Kompetenz, einen Vertreter jeder Gemeinde. Zur Verhandlung des Rates der Gemeinden lädt er immer einen Bezirksvertreter ein.

(2) Der Rat der Gemeinden erörtert die analytischen Gebietsplanungsunterlagen für den Verwaltungsbereich der Gemeindebehörde der Gemeinde mit erweiterter Kompetenz und bewertet die Auswirkungen der Gebietspläne auf die nachhaltige Gebietsentwicklung, und aufgrund der Ergebnisse der Verhandlung, gibt seine Stellungnahme ggf. seine Äußerung dem zuständigen Auftraggeber.

## **§ 10**

### **Verteidigungsministerium**

(1) Das Verteidigungsministerium für das Gebiet der Militärbezirke

- a) stellt den Gebietsplan und den Regulierungsplan aus,
- b) erörtert die analytischen Planungsgrundlagen und die Gebietsstudien,
- c) stellt den Antrag auf Eingabe der Daten in das Register der gebietsplanerischen Tätigkeit,

(2) Die Militärbezirksbehörde für das Gebiet des Militärbezirks

- a) veranlasst die Aufstellung des Gebietsplans, des Regulierungsplans und der Gebietsstudie,
- b) veranlasst die Aufstellung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen,
- c) bietet gebietsplanerische Informationen,
- d) vorbereitet den Entwurf der Eingabe der Daten in das Register der gebietsplanerischen Tätigkeit.

### **Ministerium**

## **§ 11**

(1) Das Ministerium ist die zentrale Verwaltungsbehörde in Sachen der Gebietsplanung und

- a) übt die Staatsaufsicht in Sachen der Gebietsplanung aus,
- b) veranlasst die Aufstellung der Politik der Gebietsentwicklung und der dazu benötigten Gebietsplanungsunterlagen,
- c) führt das Register der gebietsplanerischen Tätigkeit,
- d) übt weitere Tätigkeiten nach diesem Gesetz aus.

(2) Das Ministerium sicherstellt die methodische Unterstützung der Anwendung moderner Erkenntnisse der Gebietsplanung, des Städtebaus, der Architektur, und der Bautechnologie, sowie der öffentlichen Interesse im Aufbau und Bauwesen, insbesondere im Schutz des Lebens und der Gesundheit, in der Umweltpflege und im Schutz des Kultur-, archäologischen und Naturerbes.

(3) Das Ministerium errichtet eine staatliche Dienststelle für Lösung der Konzeptionsfragen der Theorie und der Praxis der Gebietsplanung, des Städtebaus und der Architektur. Es kann mit dieser Tätigkeit eine bereits bestehende fachlich qualifizierte staatliche Dienststelle beauftragen.

## § 12

(1) Das Ministerium ist die zentrale Verwaltungsbehörde in Sachen der Bauordnung und

- a) übt die Staatsaufsicht in Sachen der Bauordnung aus,
- b) verfolgt und analysiert schwerwiegende oder sich wiederholende Baufehler, die im öffentlichem Interesse vorzubeugen sind, und schlägt Maßnahmen zur Verhinderung ihrer Wiederholung; vor,
- c) verfolgt die Wirksamkeit technischer Bauvorschriften und achtet auf deren Entwicklung,
- d) schlägt Änderungen der Anforderungen an Bauten und ihre Bestandteile, an Funktionen, Elemente und Produkte für Bauten vor, und kann die Änderungen der Tschechischen technischen Normen oder der Zertifikation der Produkte für Bauten, oder anderer bautechnischen Maßnahmen veranlassen,
- e) koordiniert die Mitwirkung der allgemeinen, speziellen, militärischen und anderen Baubehörden bei der Ausübung der Staatsverwaltung nach diesem Gesetz,
- f) übt die Aufsicht über die Tätigkeit der autorisierten Inspektoren aus.

(2) Das Ministerium

- a) kann sich die Feststellung der bautechnischen Ursachen der Havarien von Bauten oder die Beteiligung an dieser Feststellung vorbehalten, sofern diese durch ihren Ausmaß und wiederholten Folgen die öffentlichen Interessen wesentlich berühren,
- b) kann, in Mitwirkung mit anderen Baubehörden oder mit autorisierten Inspektoren, Kontrollbesichtigungen der Bauten durchführen.

Mit dieser Tätigkeit kann es eine bereits bestehende fachlich qualifizierte staatliche Dienststelle beauftragen.

(3) Das Ministerium errichtet eine fachliche staatliche Dienststelle zur Formulierung der technischen Anforderungen an die Bauten, zur deren systematischen Aktualisierung und zur Auswertung der Ursachen der Havarien von Bauten.

## § 13

### **Allgemeine Baubehörden**

(1) Sind allgemeine Baubehörden

- a) das Ministerium, das das zentrale Verwaltungsorgan in Sachen der Gebietsplanung ist,
- b) die Bezirksbehörde,
- c) der Magistrat der Hauptstadt Prag und die durch das Statut bestimmte Stadteilbehörde eines Stadtteiles der Hauptstadt Prag,
- d) das Magistrat einer gebietsmäßig gegliederten Statutarstadt, und die durch das Statut bestimmte Behörde ihres Stadtbezirkes oder Stadtteiles,
- e) der Magistrat einer Statutarstadt,
- f) beauftragte Gemeindebehörde<sup>8)</sup>,
- g) die Stadt- und Gemeindebehörde, die diese Funktion zum 31. Januar 2006 ausgeübt hat.

(2) Auf Gesuch der Gemeinde kann der Bezirk, nach Erörterung mit dem Ministerium durch Verfügung die Gemeindebehörde als allgemeine Baubehörde bestimmen, sofern sie diese Kompetenz für einen geschlossenen Verwaltungsbereich ausüben wird. Als allgemeine Baubehörde kann nur die Gemeindebehörde bestimmt werden, die mit Rücksicht auf den Ausmaß und die Komplexität des Aufbaus in dem vorgesehenen Verwaltungsbereich fähig sein wird, die Verwaltungsagenda in Übereinstimmung mit diesem Gesetz und mit den rechtlichen Sondervorschriften auszuüben. Die allgemeine Baubehörde kann durch Verfügung des Bezirks zum 1. Januar bestimmt werden.

(3) Der Bezirk kann, nach der Erörterung mit dem Ministerium, der im Absatz 1, Buchst. g) angeführten Gemeindebehörde die Kompetenz der Baubehörde durch Verfügung entziehen, soweit sie die Bedingungen für die ordentliche Ausübung dieser Kompetenz nicht erfüllt. Der Bezirk gleichzeitig bestimmt, welche Baubehörde die Kompetenz in dem Verwaltungsbereich der erloschenen Baubehörde ausüben wird.

(4) Die Kompetenz nach diesem Gesetz ausüben die im Abs. 1, Buchst. b) bis g) und Abs. 2 angeführten Baubehörden als übertragene Kompetenz.

(5) Falls es sich um eine Maßnahme oder einen Bau handelt, die im Verwaltungsbereich zweier oder mehrere Baubehörden verwirklicht werden sollen, wird das Verfahren geführt und die Entscheidung ausgegeben durch die nächste gemeinsam übergeordnete Baubehörde. Diese kann festsetzen, dass das Verfahren geführt und die Entscheidung ausgegeben wird durch die Baubehörde, in deren Verwaltungsbereich der Bau oder die Maßnahme verwirklicht werden soll.

## **§ 14**

Falls das Ministerium sich die Kompetenz nach § 12 Abs. 2, Buchst. a) vorbehaltet, leisten die an der Untersuchung beteiligten Baubehörden und Verwaltungsorgane den Angestellten des Ministeriums oder den vom Ministerium beauftragten Personen Mitwirkung und sind behilflich bei der Klärung der Havarieursache.

## **§ 15**

### **Spezielle Baubehörden**

(1) Die Kompetenz der Baubehörde, mit Ausnahme der Rechtsbefugnis in Sachen des Entscheidungstreffens in der Gebietsplanung, wird ausgeübt

- a) bei Bauten für das Flugwesen,
- b) bei Bauten für die Bahn und auf der Bahn, einschließlich Einrichtungen auf der Bahn,
- c) bei Bauten von Autobahnen, Verkehrsstraßen, Zufahrtstrassen und öffentlich zugänglichen Zweckverkehrswegen,
- d) beim Wasserbau
- e) bei Bauten, die einer integrierten Genehmigung<sup>9)</sup> unterliegen

durch die Organe, welche in den angeführten Bereichen die Staatsverwaltung nach rechtlichen Sondervorschriften (weiter „spezielle Baubehörden“) ausüben.

(2) Die speziellen Baubehörden verfahren nach diesem Gesetz, sofern die rechtlichen Sondervorschriften nach Abs. 1 nicht anders bestimmen. Sie können die Baugenehmigung nur mit Zustimmung der zur Ausstellung der Standortentscheidung zuständigen allgemeinen Baubehörde, die die Einhaltung der Bedingungen dieser Genehmigung überprüft, ausstellen; die Zustimmung ist keine Verwaltungsentscheidung. Falls weder die Standortentscheidung noch die Zustimmung zur Standortbestimmung ausgestellt wird, genügt die Äußerung der allgemeinen Baubehörde, dass der vorgesehene Bau mit den Vorhaben der Gebietsplanung im Einklang ist.

(3) Wenn es Zweifel gibt, ob es sich im konkreten Fall um einen Bau nach Abs. 1, oder einen Bau in der Kompetenz einer allgemeinen Baubehörde handelt, ist maßgebend die Stellungnahme der speziellen Baubehörde.

## § 16

### **Militärische und andere Baubehörden**

(1) Auf dem Gebiet der Militärbezirke ausüben die Kompetenz der Baubehörden die Militärbezirksbehörden.

(2) Die Kompetenz der Baubehörden, mit Ausnahme der Rechtsbefugnis in Sachen des Entscheidungstreffens in der Gebietsplanung, ausüben nach diesem Gesetz auch

- a) das Verteidigungsministerium, bei den für die Verteidigung des Staates wichtigen Bauten außerhalb der Militärbezirke, die für Zwecke der Sicherung der Verteidigung des Staates dienen oder dienen sollen, und vom Verteidigungsministerium oder einer von diesem errichteten juristischen Person errichtet werden,
- b) das Innenministerium, bei Bauten für die Staatssicherheit, unter denen man versteht Bauten oder deren Bestandteile, die zur Erfüllung der Aufgaben des Innenministeriums, der von diesem errichteten staatlichen Dienststellen, der Polizei der Tschechischen Republik, der Polizeiakademie der Tschechischen Republik, des Feuerwehr- und

Rettungskorps der Tschechischen Republik, des Amtes für ausländische Beziehungen und Informationen und des Sicherheits- und Informationsdienstes, mit Ausnahme von überwiegend für Wohnen- und Erholungszwecke benutzten Bauten und deren Bestandteile, und bei Bauten, die zur Erfüllung der Aufgaben der Nationalen Sicherheitsbehörde dienen,

- c) das Ministerium für Justiz, bei Bauten die zur Erfüllung der Aufgaben des Ministeriums für Justiz und bei Bauten, die für Zwecke des Gefängniswesens und dessen Dienststellen dienen,
- d) das Ministerium für Industrie und Handel, bei Bauten die für Zwecke der Förderung, der Verarbeitung, des Transports und der Lagerung radioaktiver Rohstoffe auf dem für diese Zwecke vorbehaltenen Gebieten, und bei Bauten der Kernkraftwerkanlagen<sup>10)</sup>.

(3) Die in Abs. 3 angeführten Baubehörden können Baugenehmigung ohne Standortentscheidung oder ohne Zustimmung zur Standortbestimmung ausstellen, sofern die Höhenangaben des Raumes nicht geändert werden. Bei übrigen Bauten holt die Baubehörde die Äußerung der allgemeinen Baubehörde über Einklang des vorgesehenen Baues mit den Vorhaben der Gebietsplanung ein.

(4) Wenn es Zweifel gibt, ob es sich im konkreten Falle um einen Bau nach Abs. 2 handelt, ist maßgebend die Stellungnahme der zentralen Verwaltungsbehörde, in deren Kompetenz der Bau gehört.

## § 17

### **Vorbehalt der Kompetenz der Baubehörde**

(1) Die übergeordnete Baubehörde kann sich bei einzelnen technisch besonders schwierigen oder ungewöhnlichen Bauten oder bei Maßnahmen mit umfangreichen Auswirkungen auf die Umwelt, auf ein Kulturdenkmal, auf eine Denkmalreservation oder eine Denkmalzone in ihrer Umgebung, die Kompetenz der Baubehörde erster Stufe vorbehalten. Wenn sie sich die Kompetenz in den im vierten Teil, Kapitel I, Sektion 1 geregelten Sachen vorbehaltet, übt sie ebenfalls die Kompetenz nach § 120, 122, 123, 124, und 126 aus.

(2) Wenn die Bezirksbehörde sich nach Abs. 1 die Kompetenz zur Ausstellung der Standortentscheidung im Falle eines aus der Sicht der Auswirkungen auf die Umwelt nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>11)</sup> beurteilten Vorhabens vorbehaltet, übt sie ebenfalls die Kompetenz nach dem vierten Teil, § 120, 122, 123, 124 und 126 dieses Gesetzes aus.

(3) Das Ministerium kann sich die Kompetenz der Baubehörde zur Ausstellung der Standortentscheidung bei Bauten vorbehalten, die die Grenze des Bezirkes überschreiten, bei Bauten mit außerordentlich negativen Auswirkungen auf die Umwelt, oder bei Bauten, die das Gebiet der Nachbarstaaten beeinflussen.

## **DRITTER TEIL**

### **GEBIETSPLANUNG**

#### **KAPITEL 1**

##### **ZIELE UND AUFGABEN DER GEBIETSPLANUNG**

###### **§ 18**

###### **Ziele der Gebietsplanung**

(1) Ziel der Gebietsplanung ist es, Voraussetzungen für den Aufbau und für die nachhaltige Gebietsentwicklung zu schaffen, die in einem ausgewogenen Verhältnis der Bedingungen für günstige Umwelt, Wirtschaftsentwicklung und Zusammengehörigkeit der Gemeinschaft der Bevölkerung des Gebietes bestehen, und die die Bedürfnisse der gegenwärtigen Generation befriedigen ohne die Lebensbedingungen der nächsten Generationen zu bedrohen.

(2) Die Gebietsplanung schafft die Voraussetzungen für eine nachhaltige Gebietsentwicklung durch systematische, komplexe und rationelle Lösung der Gebietsnutzung und Raumordnung, mit, dem Ziel, zu einem gemeinnützigen Einklang öffentlicher und privater Interessen an der Gebietsentwicklung zu gelangen. Zu diesem Zweck verfolgt sie das gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklungspotenzial.

(3) Die Organe der Gebietsplanung, durch Verfahren nach diesem Gesetz, koordinieren die öffentlichen sowie privaten Änderungsvorhaben im Gebiet, den Aufbau und andere Tätigkeiten, welche die Gebietsentwicklung beeinflussen und den Schutz der aus rechtlichen Sondervorschriften sich ergebenden öffentlichen Interessen konkretisieren.

(4) Die Gebietsplanung schützt und entwickelt im öffentlichen Interesse die Natur-, Kultur- und Zivilisationswerte des Gebietes, einschließlich des städtebaulichen, architektonischen und archäologischen Erbe. Dabei schützt sie die Landschaft als wesentliche Komponente der Lebensumwelt der Bevölkerung und Grundlage ihrer Identität. Mit Rücksicht darauf bestimmt sie die Bedingungen für eine haushalterische Nutzung des bebauten Gebietes und sichert den Schutz des unbebauten Gebietes und der unbebaubaren Grundstücke. Die bebaubaren Flächen werden abgegrenzt unter Berücksichtigung des Entwicklungspotentials des Gebietes und des Nutzungsmaßes des bebauten Gebietes.

(5) Im unbebauten Gebiet kann man, entsprechend seinem Charakter, nur Bauten, Anlagen und andere Maßnahmen unterbringen, die der Landwirtschaft, der Forstwirtschaft, der Wasserwirtschaft, dem Mineralabbau, dem Natur- und Landschaftsschutz, dem öffentlichen Verkehr und der technischen Infrastruktur, der Reduzierung des Risikos ökologischer und Naturkatastrophen und der Beseitigung deren Folgen dienen, sowie solche technische Maßnahmen, welche die Bedingungen der Gebietsnutzung für Zwecke der Erholung und des Fremdenverkehrs verbessern, z.B. Radwege, hygienische Einrichtungen, ökologische und Informationszentren.

(6) Auf den unbebaubaren Grundstücken kann man ausnahmsweise die technische Infrastruktur unterbringen, auf eine Weise, die ihre bisherige Nutzung nicht verhindert,



## § 19

### Aufgaben der Gebietsplanung

(1) Die Aufgabe der Gebietsplanung ist es besonders

- a) den Zustand des Gebietes und dessen Natur-, Kultur-, und Zivilisationswerte zu ermitteln und zu beurteilen,
- b) die Konzeptionen der Gebietsentwicklung zu formulieren, einschließlich der städtebaulichen Konzeption, mit Rücksicht auf die Werte und Bedingungen des Gebietes,
- c) den Bedarf an Änderungen im Gebiet, das öffentliche Interesse an deren Durchführung, deren Nutzen, Probleme und Risiken zu untersuchen und zu beurteilen, mit Rücksicht z.B. auf öffentliche Gesundheit, Umwelt, geologische Struktur des Gebietes, Einfluss auf öffentliche Infrastruktur, und deren haushalterische Nutzung,.
- d) die städtebaulichen, architektonischen und ästhetischen Anforderungen an die Nutzung und räumliche Ordnung des Gebietes und dessen Änderungen, insbesondere an die Standortbestimmung, Ordnung und Lösung der Bauten festzulegen,
- e) die Bedingungen für die Durchführung von Änderungen im Gebiet, insbesondere für die Unterbringung und Ordnung der Bauten mit Rücksicht auf den bestehenden Charakter und die Werte des Gebietes zu bestimmen,
- f) die Reihenfolge der Durchführung der Änderungen im Gebiet (Etappen) festzulegen,
- g) Bedingungen im Gebiet zu schaffen für die Minderung der Gefahr ökologischer und Naturkatastrophen, und zwar auf eine umweltfreundliche Weise,
- h) Bedingungen im Gebiet zu schaffen für die Beseitigung der Folgen plötzlicher wirtschaftlicher Änderungen,
- i) Bedingungen bestimmen für die Erneuerung und Entwicklung der Siedlungsstruktur und für qualitativvolles Wohnen,
- j) Bedingungen im Gebiet zu untersuchen und zu schaffen für eine haushalterische Verwendung der aus den öffentlichen Budgets für Änderungen im Gebiet bestimmten Mittel,
- k) Bedingungen im Gebiet zu schaffen für die Sicherstellung des Zivilschutzes,
- l) die notwendigen Sanierungs-, Rekonstruktions- und Rekultivierungseingriffe ins Gebiet zu bestimmen,
- m) Bedingungen zu schaffen für den Schutz des Gebietes nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>4), 12)</sup> gegen die negativen Auswirkungen der Vorhaben aufs Gebiet, und Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen, sofern die rechtliche Sondervorschrift nicht anders bestimmt,

- n) den Ausmaß der für die Ausnutzung von Naturressourcen bestimmten Flächen zu regulieren,
- o) die Erkenntnisse, insbesondere aus den Fachgebieten Architektur, Städtebau, Gebietsplanung, Ökologie und Denkmalpflege zur Geltung zu bringen.

(2) Aufgabe der Gebietsplanung ist auch die Auswertung der Auswirkungen der Politik der Gebietsentwicklung, der Grundsätze der Gebietsentwicklung oder des Gebietsplans auf das ausgewogene Verhältnis der Bedingungen des Gebietes für günstige Umweltgestaltung, für wirtschaftliche Entwicklung und für die Zusammengehörigkeit der Gemeinschaft der Bevölkerung des Gebietes (weiter „Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung“); deren Bestandteil die nach Beilage zu diesem Gesetz aufgestellte Umweltvertraglichkeitsprüfung und die Bewertung der Einwirkung auf eine Lokalität europäischer Bedeutung oder auf ein Vogelschutzgebiet ist, sofern das Organ des Naturschutzes in seiner Stellungnahme eine solche Einwirkung nicht ausgeschlossen hat<sup>12)</sup>.

## **KAPITEL II**

### **ALLGEMEINE FESTLEGUNGEN UND GEMEINSAME VERFAHREN IN DER GEBIETSPLANUNG**

#### **§ 20**

##### **Veröffentlichung der Schriftstücke**

(1) In gesetzlich bestimmten Fällen werden die Schriftstücke in Sachen der Gebietsplanung durch eine öffentliche Kundmachung zugestellt. Falls ein Schriftstück durch Anschlag an mehreren Amtstafeln veröffentlicht wird, wird für den Tag des Anschlags der Tag gehalten, an dem das Schriftstück am letzten angeschlagen worden ist. Im Bedarfsfalle wird das Schriftstück auf eine andere ortsübliche Weise veröffentlicht.

(2) Sofern es in Anbetracht des Ausmaßes des Schriftstücks nicht möglich oder zweckmäßig ist, seinen ganzen Inhalt an die Amtstafel anzuschlagen und auf eine Weise die Fernzugriff ermöglicht zu veröffentlichen, wird das zuständige Verwaltungsorgan an die Amtstafel nur eine Mitteilung anschlagen, und diese in einer Weise, die Fernzugriff ermöglicht, veröffentlichen, mit Grundangaben über den Inhalt des Schriftstücks, und wann und wo es möglich ist, darin Einsicht zu nehmen. Die Möglichkeit, in das Schriftstück Einsicht zu nehmen, muss das zuständige Verwaltungsorgan während der ganzen Zeit des Anschlags des Schriftstücks oder der Anzeige, und im Laufe der zur Vorlegung von Stellungnahmen, Einwänden und Anmerkungen bestimmten Fristen, gewährleisten.

(3) Unter Schriftstück werden auch Zeichnungen, Schemata und Abbildungen verstanden.

#### **§ 21**

##### **Gebietsplanerische Informationen**

(1) Die mit der Ausübung der Tätigkeit des Auftraggebers beauftragten Bezirksbehörde, Gebietsplanungsamt, Gemeindebehörde und die Baubehörde bieten im Rahmen ihrer Tätigkeit als vorläufige Informationen<sup>13)</sup> die gebietsplanerischen Informationen

- a) über die Bedingungen der Gebietnutzung und der Änderungen der Gebietnutzung, insbesondere aufgrund der Gebietsplanungsunterlagen und der Gebietsplanungsdokumentation,
- b) über die Bedingungen der Ausstellung des Regulierungsplanes, der Standortentscheidung, einschließlich der Liste der berührten Organe,
- c) über Bedingungen der Ausstellung der gebietsplanerischen Zustimmung, wenn es möglich ist damit die Standortentscheidung zu ersetzen, einschließlich der Liste der berührten Organe,
- d) über die Bedingungen der Durchführung von einfachen Bauten (§ 104 Abs. 1) ohne vorherige Standortentscheidung oder Zustimmung zur Standortbestimmung.

(2) Der Antragssteller muss in seinem Gesuch um gebietsplanerische Information konkrete Anforderungen an die Information anführen, im Zusammenhang mit seinem Vorhaben, im Gebiet eine Änderung durchzuführen, sowie konkrete Angaben über sein Vorhaben, insbesondere über den Zweck und über die technische Durchführung des Baus oder einer anderen Maßnahme im Gebiet.

(3) Die gelieferte gebietsplanerische Information gilt 1 Jahr ab dem Tage ihrer Ausstellung, sofern in dieser Frist das Organ, das sie ausgestellt hat, dem Antragsteller nicht mitteilt, dass es zu wesentlicher Änderung der Bedingungen gekommen ist, unter welchen die Information gegeben worden ist, insbesondere aufgrund der durchgeführten Aktualisierung der entsprechenden analytischen Gebietsplanungsunterlagen, der Genehmigung des Berichtes über die Anwendung der Grundsätze der Gebietsentwicklung und des Berichtes über die Anwendung des Gebietsplanes.

(4) Der gebührende Inhalt des Gesuches um gebietsplanerische Information wird in der Durchführungsbestimmung festgelegt.

## **§ 22**

### **Öffentliche Verhandlung**

(1) Die öffentliche Verhandlung bei der Aufstellung der Gebietsplanungsdokumentation wird vom Auftraggeber angeordnet. Wenn es zweckmäßig ist oder wenn es das Ausmaß des zu lösenden Gebietes erfordert, ordnet der Auftraggeber mehrere öffentliche Verhandlungen an den von ihm bestimmten Stellen an. Für die Zählung der gesetzlich bestimmten Fristen ist der Tag der am letzten stattgefundenen Verhandlung ausschlaggebend.

(2) Über den Verlauf der öffentlichen Verhandlung führt der Auftraggeber ein schriftliches Protokoll.

(3) Bei der öffentlichen Verhandlung werden die Stellungnahmen, Einwände und Anmerkungen in Schriftform vorgelegt; sie müssen mit Identifikationsdaten und mit der

Unterschrift der Person versehen werden, die sie vorlegt; sie werden zum Protokoll über den Verlauf der öffentlichen Verhandlung beigegeben. Die vor der öffentlichen Verhandlung schriftlich vorgelegten Stellungnahmen, Einwände und Anmerkungen werden im Protokoll angeführt, mit Verweis auf ihren Wortlaut, der zum Protokoll beigegeben wird.

(4) Bei der öffentlichen Verhandlung gewährt der Auftraggeber jedes Mal, in Zusammenarbeit mit einer natürlichen Person, die zur Projektierung von Bauten<sup>14)</sup> berechtigt ist (weiter nur „Projektant“), die Erläuterung der Gebietsplanungsdokumentation.

## § 23

### Vertreter der Öffentlichkeit

(1) Bei der Aufstellung des Entwurfes oder des Konzeptes der Gebietsplanungsdokumentation kann die Öffentlichkeit von einem ermächtigten Vertreter der Öffentlichkeit vertreten werden.

(2) Vertreter der Öffentlichkeit kann eine völlig rechtsfähige natürliche oder juristische Person sein. Der Vertreter der Öffentlichkeit muss ermächtigt werden von wenigstens einem Zehntel der Bürger einer Gemeinde mit weniger als 2000 Einwohnern, oder von wenigstens 200 Bürgern der zuständigen Gemeinde, die eine sachlich übereinstimmende Anmerkung zum Entwurf, ggf. zum Konzept der Gebietsplanungsdokumentation vorbringen. Der Vertreter der Öffentlichkeit kann auch von wenigstens 500 Bürgern des Bezirkes oder von wenigstens einem Zehntel der Bürger jeder Gemeinde mit weniger als 2000 Einwohnern auf dem Gebiet des Bezirkes, oder von wenigstens 200 Bürgern einer Gemeinde auf dem Gebiet des Bezirkes ermächtigt werden, sofern diese eine sachlich übereinstimmende Anmerkung zum Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung vorgebracht haben.

(3) Die Ermächtigung des Vertreters der Öffentlichkeit wird durch eine Liste der Bürger der Gemeinde oder des Bezirkes oder der Einwohner nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>15)</sup> belegt, die eine sachlich übereinstimmende Anmerkung vorbringen, und durch eine Unterzeichnerliste, in der angeführt werden Name und Familienname, ständiger Aufenthalt oder Aufenthalt, ggf. Adresse des Ortes des Aufenthalts im Ausland, und die Unterschrift der Personen, mit der Erklärung, dass sie den genannten Vertreter zum Erheben des Einwands aufgrund der sachlich übereinstimmenden Anmerkung und zur Erörterung dieses Einwands nach diesem Gesetz ermächtigen, und mit der Erklärung des Vertreters der Öffentlichkeit. Diese Erklärung beinhaltet den Namen und Familiennamen des Vertreters der Öffentlichkeit, seinen ständigen Aufenthalt oder Aufenthalt, und seine Unterschrift, die beweist, dass er diese Ermächtigung annimmt.

(4) Im Zweifelsfall, ob die Person die Bedingungen nach Absatz 1 bis 3 erfüllt, entscheidet das Verwaltungsorgan durch seinen Beschluss<sup>16)</sup> entsprechend der Verwaltungsordnung, der lediglich dieser Person mitgeteilt wird; bis zur rechtskräftigen Entscheidung über diese Sache hat diese Person alle Prozessrechte des Vertreters der Öffentlichkeit.

## § 24

### **Qualifikationsforderungen für gebietsplanerische Tätigkeit**

(1) Die Bezirksbehörde und das Gebietsplanungsamt üben die gebietsplanerische Tätigkeit durch Beamte aus, welche die Qualifikationsforderungen für die Ausübung der gebietsplanerischen Tätigkeit erfüllen. Auftraggeber ist die Gemeindebehörde, die in Übereinstimmung mit diesem Gesetz und mit den rechtlichen Sondervorschriften die gebietsplanerische Tätigkeit durch einen Beamten ausübt, welcher die Qualifikationsforderungen für die Ausübung der gebietsplanerischen Tätigkeit erfüllt, oder diese Tätigkeit aufgrund eines Vertrags mit einer natürlichen oder juristischen Person, gewährleistet, deren Arbeiter die an die Beamten der Gemeindebehörden gestellten Qualifikationsforderungen für die Ausübung der gebietsplanerischen Tätigkeit erfüllen. Die für die Ausübung der gebietsplanerischen Tätigkeit erforderlichen Qualifikationsforderungen erfüllt ein Beamte oder eine natürliche Person, welche die Bescheinigung einer speziellen Befähigung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>17)</sup> hat, und die Qualifikationsforderungen der Bildung und der Praxis nach diesem Gesetz erfüllt.

(2) Die Qualifikationsforderungen der Bildung und der Praxis erfüllt ein autorisierter Architekt, dem die Autorisierung für das Fachgebiet Gebietsplanung, oder ohne Spezifikation des Fachgebiets, nach rechtlicher Sondervorschrift 14) erteilt worden ist.

(3) Die Qualifikationsforderungen der Bildung und der Praxis erfüllt weiter eine natürliche Person, welche

- a) die für autorisierte Architekten anerkannte Hochschulbildung im Fachgebiet Gebietsplanung und wenigstens 3 Jahre Praxis in der Ausübung gebietsplanerischer Tätigkeit in öffentlicher Verwaltung (weiter nur „entsprechende Praxis“) hat, oder
- b) Hochschulbildung im verwandten, für die Autorisierung im Fachgebiet Gebietsplanung anerkannten Fachgebiet, oder Hochschulbildung baulicher Ausrichtung und wenigsten 3 Jahre entsprechender Praxis hat.

## **KAPITEL III**

### **INSTRUMENTARIUM DER GEBIETSPLANUNG**

#### **Sektion 1**

#### **Gebietsplanungsunterlagen**

Die Gebietsplanungsunterlagen bestehen aus analytischen Gebietsplanungsunterlagen, welche den Zustand und die Entwicklung des Gebietes auswerten, und aus Gebietsstudien, die die Möglichkeiten und Bedingungen der Änderungen im Gebiet untersuchen; sie dienen als Unterlage für die Aufstellung der Politik der Gebietsentwicklung, der Gebietsplanungsdokumentation und deren Änderung, und für das Entscheidungstreffen im Gebiet.

## § 26

## **Analytische Gebietsplanungsunterlagen**

(1) Die analytischen Gebietsplanungsunterlagen beinhalten die Ermittlung und die Auswertung des Zustandes und der Entwicklung des Gebietes und dessen Werte, die Beschränkung der Änderungen im Gebiet aus Gründen des Schutzes der sich aus rechtlichen Sondervorschriften oder aus den Eigenschaften des Gebietes ergebenden öffentlichen Interessen (weiter nur „Grenzen der Gebietsnutzung“), die Änderungsvorhaben im Gebiet, die Ermittlung und Auswertung der nachhaltigen Gebietsentwicklung und Identifikation der in der Gebietsplanungsdokumentation zu lösenden Probleme (weiter nur „Analyse der nachhaltigen Gebietsentwicklung“).

(2) Der gebührende Inhalt der analytischen Gebietsplanungsunterlagen wird in der rechtlichen Durchführungsvorschrift festgelegt.

### **§ 27**

#### **Aufstellung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen**

(1) Das Gebietsplanungsamt veranlasst die Ausstellung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen für sein Verwaltungsbereich, in den für die Aufstellung der Gebietspläne und der Regulierungspläne notwendigen Ausführlichkeit und Ausmaß. Die Bezirksbehörde veranlasst die Aufstellung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen für das Gebiet des Bezirkes in den für die Aufstellung der Grundsätze der Gebietsentwicklung notwendigen Ausführlichkeit und Ausmaß.

(2) Der zuständige Auftraggeber veranlasst die Aufstellung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen aufgrund der Gebietsuntersuchung und aufgrund der Angaben über das Gebiet, d.h. Informationen oder Daten über den Zustand des Gebietes, über die Rechte, Pflichten und Beschränkungen, die sich auf gewisse Gebietsteile beziehen, z.B. Fläche, Grundstück, Naturgebilde oder Bau, und die insbesondere aufgrund der Rechtsvorschriften entstanden oder ermittelt worden sind, weiter die Informationen oder Daten über die Änderungsvorhaben im Gebiet; die Angaben über das Gebiet enthalten auch Informationen über deren Entstehung, Aufstellung, Ausarbeitung, ggf. Genehmigung oder Inkrafttreten (weiter nur „Gebietsrelevante Angaben“). Unterlage zur Aufstellung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen kann auch eine technische Karte sein.

(3) Die gebietsrelevanten Angaben liefert dem Auftraggeber das Organ der öffentlichen Verwaltung, das eine juristische Person ist, und der Eigentümer der Verkehrs- und technischen Infrastruktur (weiter nur „Lieferant der Angaben“), vor allem in digitaler Form, unverzüglich nach deren Entstehen oder Ermittlung; dabei ist er für ihre Vollständigkeit und Aktualität verantwortlich. Der Auftraggeber kann diese gebietsrelevanten Angaben nur für gebietsplanerische Tätigkeit, für Anlage und Führung einer technischen Karte und für die Projektierungstätigkeit des Projektanten benutzen, der die Gebietsplanungsdokumentation und die Gebietsstudie aufstellt.

(4) Der Eigentümer der technischen Infrastruktur liefert der Gebietsplanungsbehörde, in graphische Ausführung, den Situationsplan der nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes fertig gestellten und kollaudierten technischen Infrastruktur, im Koordinatensystem des Einheitlichen trigonometrischen Katastrernetzes<sup>18)</sup>, im Maßstab der Katasterkarte, ggf. im

ausführlicheren Maßstab. Im Falle der vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes fertig gestellten und kollaudierten Infrastruktur liefert der Eigentümer die Situationsplandaten in einem ihm zugänglichen System, sofern dieses Gesetz nicht anders bestimmt.

(5) Der Eigentümer der technischen Infrastruktur ist berechtigt, von dem Auftraggeber die Vergütung der mit Lieferung der gebietsrelevanten Daten verbundenen Kosten zu verlangen, höchsten bis in der Höhe der auf die Beschaffung der Kopien von Daten und der Datenträger, und die Zustellung dem Auftraggeber aufgewendeten Kosten.

## **§ 28**

### **Aktualisierung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen**

(1) Der Auftraggeber aktualisiert durchlaufend die analytischen Gebietsplanungsunterlagen aufgrund neuer gebietsrelevanter Daten und Untersuchungen, und jedes zweites Jahr eine vollständige Aktualisierung macht.

(2) Spätestens 18 Monate ab Aufstellung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen, oder ab deren letzter vollständiger Aktualisierung, stellt der Auftraggeber den Entwurf einer neuen vollständigen Aktualisierung auf, übermittelt die Ankündigung der Aktualisierung den Lieferanten der Daten und fordert sie auf, die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der benutzten gebietsrelevanten Daten in einer Frist von 3 Monaten zu bestätigen. Falls der Lieferant der Daten dies in der eingeräumten Frist nicht tut, gilt die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten für bestätigt.

(3) Der Lieferant der Daten, welcher seine Pflicht nach § 27 Abs. 3 nicht erfüllt, oder der nachweisbar auf die Unrichtigkeit der nach Abs. 2 benutzten gebietsrelevanten Daten nicht aufmerksam gemacht hat, ist verpflichtet, die sich daraus ergebenden Kosten der Aktualisierung und Änderung der Gebietsplanungsdokumentation und der analytischen Gebietsplanungsunterlagen zu vergüten.

## **§ 29**

### **Erörterung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen**

(1) Der Auftraggeber legt die analytischen Gebietsplanungsunterlagen, und deren Aktualisierung, für den Verwaltungsbereich einer Gemeinde mit erweiterter Kompetenz, in den in der Durchführungsvorschrift bestimmten Ausmaß und Form, zur Erörterung dem Rat der Gemeinden vor, der innerhalb von 60 Tagen dem Auftraggeber seine Stellungnahme mitteilt, insbesondere zur Analyse der nachhaltigen Gebietsentwicklung. Falls der Rat der Gemeinden seine Stellungnahme in dieser Frist nicht mitteilt, gilt es, dass er mit der Analyse der nachhaltigen Gebietsentwicklung einverstanden ist.

(2) Falls der Auftraggeber mit der Stellungnahme des Rates der Gemeinden zur Analyse der nachhaltigen Gebietsentwicklung nicht einverstanden ist, übermittelt er unverzüglich nach Erhaltung der Stellungnahme die analytischen Gebietsplanungsunterlagen mitsamt dieser Stellungnahme der Bezirksbehörde, welche diesen Widerspruch beurteilt und ggf. dem Auftraggeber die Weisung zur Modifikation erteilt.

(3) Der Auftraggeber modifiziert die analytischen Gebietsplanungsunterlagen entsprechend dem Ergebnis der Erörterung und übermittelt sie unverzüglich der Bezirksbehörde.

(4) Die Bezirksbehörde veranlasst die Aufstellung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen, und deren Aktualisierung, für das Gebiet des Bezirke, unter Ausnutzung der analytischen Gebietsplanungsunterlagen für die Verwaltungsbereiche der Gemeinden mit erweiterter Kompetenz, und legt diese der Bezirksvertretung zur Erörterung vor, in den in der Durchführungsvorschrift bestimmten Ausmaß und Form. Die Bezirksbehörde übermittelt dem Ministerium und dem Umweltministerium die analytischen Gebietsplanungsunterlagen für das Gebiet des Bezirkes innerhalb von 6 Monaten ab der für deren Aufstellung oder Aktualisierung eingeräumten Frist.

## **§ 30**

### **Gebietsstudie**

(1) Die Gebietsstudie entwirft, untersucht und beurteilt die möglichen Lösungen der ausgewählten Probleme, ggf. Änderungen, oder der Entwicklung einiger Funktionssysteme im Gebiet, z.B. der öffentlichen Infrastruktur, des Gebietssystems der ökologischen Stabilität, die die Nutzung und Ordnung des Gebietes, oder dessen ausgewählter Teile, bedeutend beeinflussen oder bedingen könnten.

(2) Der Auftraggeber veranlasst die Aufstellung der Gebietsstudie in Fällen, wenn dies durch die Gebietsplanungsdokumentation auferlegt wird, aus eigener oder anderer Anregung. In den Vorgaben für die Gebietstudie bestimmt der Auftraggeber deren Inhalt, Ausmaß, Ziel und Zweck.

(3) Die Aufstellung der Gebietsstudie aus anderer Anregung kann der Auftraggeber durch vollständige oder teilweise Kostenvergütung durch denjenigen bedingen, wer diese Anregung vorgelegt hat.

(4) Der Auftraggeber der Gebietsstudie, nachdem er die Möglichkeit ihrer Ausnutzung als Unterlage für die Aufstellung, Aktualisierung oder Änderung der Gebietsplanungsdokumentation gebilligt hat, stellt den Antrag auf die Eingabe der Daten über diese Studie in das Register der gebietsplanerischen Tätigkeit.

## **Sektion 2**

### **Politik der Gebietsentwicklung**

## **§ 31**

(1) Die Politik der Gebietsentwicklung legt in der bestimmten Zeitperiode die Anforderungen an die Konkretisierung der Aufgaben der Gebietsplanung in gesamtstaatlichen, grenzüberschreitenden und internationalen Zusammenhängen fest, insbesondere mit Rücksicht auf die nachhaltige Gebietsentwicklung, und bestimmt die Strategie und die Grundbedingungen für die Erfüllung dieser Aufgaben.



(2) Die Politik der Gebietsentwicklung koordiniert, im Hinblick auf die Möglichkeiten des Gebietes, die Formulierung und Aktualisierung der Grundsätze der Gebietsentwicklung, die Gestaltung der von Ministerien und anderen zentralen Verwaltungsorganen genehmigten Konzeptionen, und die Änderungsvorhaben gesamtstaatlicher Bedeutung im Gebiet, und legt die Aufgaben fest, die diese Koordination sichern.

(3) Die Politik der Gebietsentwicklung für das ganze Gebiet des Staates wird vom Ministerium aufgestellt und durch die Regierung genehmigt. Das Ministerium gewährleistet die Veröffentlichung der Mitteilung über die Genehmigung der Politik der Gebietsentwicklung in der Sammlung der Gesetze und veröffentlicht das ganze Dokument auf eine Weise, die Fernzugriff ermöglicht.

(4) Die Politik der Gebietsentwicklung ist verbindlich für die Aufstellung und Ausgabe der Grundsätze der Gebietsentwicklung, der Gebietspläne, der Regulierungspläne und für das Entscheidungstreffen im Gebiet.

## § 32

### **Inhalt der Politik der Gebietsentwicklung**

(1) Die Politik der Gebietsentwicklung

- a) legt die gesamtstaatlichen Prioritäten der Gebietsplanung zur Sicherung der nachhaltigen Gebietsentwicklung fest,
- b) definiert Gebiete mit erhöhten Anforderungen an Änderungen, aus Gründen der Konzentration von Aktivitäten internationaler und gesamtstaatlicher Bedeutung oder Aktivitäten, deren Bedeutung das Gebiet eines Bezirkes überschreitet, d.h. Entwicklungsräume und Entwicklungsachsen,
- c) definiert Gebiete mit spezifischen Werten und spezifischen Problemen internationaler und gesamtstaatlicher Bedeutung oder Gebiete, deren Bedeutung das Gebiet eines Bezirkes überschreitet,
- d) definiert Flächen und Korridore der Verkehrs- und technischen Infrastruktur internationaler oder gesamtstaatlicher Bedeutung, deren Bedeutung das Gebiet eines Bezirkes überschreitet,
- e) in abgegrenzten Gebieten, Flächen und Korridoren legt die Kriterien und Bedingungen fest für das Entscheidungstreffen über mögliche Varianten oder Alternativen von Änderungen im Gebiet, und für deren Beurteilung, insbesondere im Hinblick auf deren zukünftige Bedeutung, mögliche Bedrohung, Entwicklung, Stagnation, Präferenzen und Risiken,
- f) definiert die Aufgaben nach § 31.

(2) Bestandteil der Politik der Gebietsentwicklung ist auch die Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung. In der Umweltverträglichkeitsprüfung werden beschrieben und ausgewertet die ermittelten und die vorausgesetzten Auswirkungen

der Politik der Gebietsentwicklung auf die Umwelt, und die annehmbaren Alternativen, die die Ziele der Politik der Gebietsentwicklung erfüllen.

### § 33

#### **Entwurf der Politik der Gebietsentwicklung**

(1) Das Ministerium veranlasst die Aufstellung des Entwurfs der Politik der Gebietsentwicklung in Zusammenarbeit mit Ministerien, anderen zentralen Verwaltungsorganen und Bezirksbehörden. Das Umweltministerium legt seine Anforderungen an die Umweltvertraglichkeitsprüfung fest.

(2) Den Entwurf der Politik der Gebietsentwicklung stellt das Ministerium auf, insbesondere aufgrund

- a) der Gebietsplanungsunterlagen,
- b) der zur Förderung der Regionalentwicklung bestimmten Dokumente<sup>19)</sup>,
- c) der Unterlagen und Dokumente der öffentlichen Verwaltung, die in internationalen und gesamtstaatlichen Zusammenhängen auf die Nutzung des Staatsgebietes einwirken, z.B. Politiken, Strategien, Konzeptionen, Pläne Programme, Generalschemata,
- d) der Berichte über den Zustand der Umwelt<sup>20)</sup>,
- e) der internationalen Verpflichtungen der Tschechischen Republik im Bezug auf die Gebietsentwicklung..

(3) Das Ministerium übermittelt den Entwurf der Politik der Gebietsentwicklung, mitsamt der Auswertung deren Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung, den Ministerien, den anderen zentralen Verwaltungsorganen und den Bezirksbehörden, welche innerhalb 90 Tagen ab Erhaltung des Entwurfs der Politik der Gebietsentwicklung ihre Stellungnahmen vorlegen können,

(4) Das Ministerium veröffentlicht, in einer Weise die Fernzugriff ermöglicht, den Entwurf der Politik der Gebietsentwicklung, einschließlich der Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung, und räumt eine Frist für die Vorlegung der Anmerkungen der Öffentlichkeit ein, die nicht kürzer sein darf als 90 Tagen. Die Anmerkungen der Öffentlichkeit werden direkt dem Ministerium vorgelegt.

(5) Das Ministerium, in Zusammenarbeit mit dem Außenministerium, übermittelt den Entwurf der Politik der Gebietsentwicklung den benachbarten Staaten, deren Gebiet durch die Anwendung der Politik der Gebietsentwicklung direkt beeinflusst werden kann, und bietet ihnen Konsultationen an. Falls der Nachbarstaat an Konsultationen Interesse bekundet, nimmt das Ministerium, in Zusammenarbeit mit dem Außenministerium, an den Konsultationen teil.

(6) Das Ministerium bindet die Ergebnisse der Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung, die Stellungnahmen, die Anmerkungen der Öffentlichkeit, die eventuellen Äußerungen der Nachbarstaaten und die Ergebnisse der Konsultation in die Erwägungen ein, und modifiziert den Entwurf der Politik der Gebietsentwicklung. Das

Ministerium erörtert den modifizierten Entwurf mit Vertretern der Ministerien, der anderen zentralen Verwaltungsorganen und mit den Bezirksbehörden.

## § 34

### **Genehmigung der Politik der Gebietsentwicklung**

(1) Zur Genehmigung der Politik der Gebietsentwicklung legt das Ministerium der Regierung vor den aufgrund der Erörterung mit den Vertretern der Ministerien und anderer zentraler Verwaltungsorgane und Bezirksbehörden modifizierten Entwurf der Politik der Gebietsentwicklung. Mitsamt dem Entwurf der Politik der Gebietsentwicklung werden vorgelegt

- a) Bericht über die Erörterung des Entwurfs der Politik der Gebietsentwicklung, welcher beinhaltet die Auswertung der Stellungnahmen der Ministerien, der anderen zentralen Verwaltungsorgane und Bezirksbehörden, der Anmerkungen der Öffentlichkeit, der eventuellen Äußerungen der Nachbarstaaten und der Ergebnisse der Konsultationen, mit Begründung der Weise der Berücksichtigung,
- b) Ergebnisse der Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung,
- c) Stellungnahme des Umweltministeriums zur Umweltvertraglichkeitsprüfung<sup>11)</sup>, mit der Mitteilung, wie diese berücksichtigt worden ist,
- d) Mitteilung, wie der Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung Folge geleistet worden ist, mit Angabe der Gründe für die Auswahl der angenommenen Lösungsvariante.

(2) Falls das Umweltministerium in seiner Stellungnahme zur Umweltvertraglichkeitsprüfung feststellt, dass die Politik der Gebietsentwicklung auf das Gebiet eines Standorts oder ein Vogelschutzgebiet europäischer Bedeutung negativ einwirkt, und wenn es keine alternative Lösung mit weniger negativer Einwirkung oder ohne negative Einwirkung gibt, kann die Politik der Gebietsentwicklung nur aus dringenden Gründen und nur dann genehmigt werden, wenn die mit dem Ministerium vereinbarten Kompensationsmaßnahmen zur Sicherung des Schutzes und der Integrität des Gebietes eines Standorts oder eines Vogelschutzgebietes europäischer Bedeutung getroffen worden sind; das Ministerium informiert über die Kompensationsmaßnahmen die Europäische Kommission (weiter nur „Kommission“<sup>12)</sup>). Wenn es sich um eine negative Einwirkung auf eine Örtlichkeit mit Prioritätsstandorten oder Prioritätsarten<sup>12)</sup> handelt, kann die Politik der Gebietsentwicklung nur aus Gründen der öffentlichen Gesundheit, der öffentlichen Sicherheit, oder günstiger Folgen unbestrittener Bedeutung für die Umwelt genehmigt werden. Andere dringliche Gründe überwiegender öffentlicher Belange können nur aufgrund der Stellungnahme der Kommission Anlass zur Genehmigung bieten.

## § 35

### **Aktualisierung der Politik der Gebietsentwicklung**

(1) Das Ministerium, in Zusammenarbeit mit den Ministerien und anderen zentralen Verwaltungsorganen, und den Bezirksbehörden, verfasst jedes viertes Jahr einen Bericht über

die Anwendung der Politik der Gebietsentwicklung, welcher den im Abs. 2 bestimmten Erfordernissen Rechnung trägt. Den ersten Bericht verfasst das Ministerium binnen 4 Jahren ab der ersten Genehmigung der Politik der Gebietsentwicklung durch die Regierung.

(2) Der Bericht über die Anwendung der Politik der Gebietsentwicklung enthält insbesondere

- a) Auswertung der Erfüllung der Aufgaben der Politik der Gebietsentwicklung,
- b) Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung, mit Angabe, ob unvorgesehene negative Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt worden sind, und mit Vorschlägen zu deren Beseitigung, Minimierung oder Kompensation.
- c) Beurteilung des Einflusses der Grundsätze der Gebietsentwicklung einzelner Bezirke, der Unterlagen und Dokumente gesamtstaatlicher Ausrichtung der öffentlichen Verwaltung,, z.B. Politiken, Strategien, Konzeptionen, Pläne , Programme und Generalschemata, auf die Anwendung der Politik der Gebietsentwicklung,
- d) Entwurf der Aktualisierung der Politik der Gebietsentwicklung und dessen Begründung, ggf. Vorschläge und Gründe für die Aufstellung einer neuen Politik der Gebietsentwicklung,
- e) Entwurf von Maßnahmen, die in der gebietsplanerischen Tätigkeit der Bezirke und der Gemeinden, in der Tätigkeit der Ministerien und weiterer zentraler Verwaltungsorgane durchzuführen sind.

(3) Aufgrund des Berichtes über die Anwendung der Politik der Gebietsentwicklung entscheidet die Regierung über deren Aktualisierung oder Erarbeitung eines neuen Entwurfs der Politik der Gebietsentwicklung; dabei wird analogisch nach den Bestimmungen des § 33 und 34 verfahren.

### **Sektion 3**

#### **Gebietsplanungsdokumentation**

##### *Abschnitt 1*

##### *Grundsätze der Gebietsentwicklung*

#### **§ 36**

(1) Die Grundsätze der Gebietsentwicklung legen insbesondere die Grundanforderungen an zweckmäßige und haushalterische Gebietsordnung im Bezirk fest, grenzen die Flächen oder Korridore überörtlicher Bedeutung ab und legen die Anforderungen an deren Nutzung fest, insbesondere an Flächen und Korridore für gemeinnützige Bauten, gemeinnützige Maßnahmen, bestimmen die Kriterien für das Entscheidungstreffen über mögliche Varianten- oder Alternativen der Änderungen deren Nutzung. Die Grundsätze der Gebietsentwicklung können Flächen und Korridore abgrenzen mit dem Ziel, die künftigen Nutzungsmöglichkeiten

zu untersuchen; ihre bisherige Nutzung darf nicht in einer Weise geändert werden, welche die untersuchte künftige Nutzung unmöglich oder wesentlich schwieriger machen könnte (weiter nur „Gebietsreserve“). Bestandteil der Grundsätze der Gebietsentwicklung ist auch die Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung. In der Umweltverträglichkeitsprüfung werden die ermittelten und vorausgesetzten schwerwiegenden Auswirkungen der Grundsätze der Gebietsentwicklung auf die Umwelt und die annehmbaren Alternativen, die die Ziele der Grundsätze der Gebietsentwicklung erfüllen, beschrieben und ausgewertet.

(2) Die Grundsätze der Gebietsentwicklung können, in ausgewählten Flächen oder Korridoren, die Überprüfung der Änderungen ihrer Nutzung durch eine Gebietsstudie oder die Aufstellung und Ausgabe eines Regulierungsplanes auferlegen, als Bedingung für das Entscheidungstreffen über die Änderung der Nutzung ausgewählter Flächen oder Korridore; in diesem Fall legen die Grundsätze die Bedingungen für die Aufstellung und Ausgabe des Regulierungsplanes fest, die die Vorgaben für den Regulierungsplanes darstellen. Die Grundsätze der Gebietsentwicklung können die Ausgabe des Regulierungsplanes durch die Bezirksbehörde als Bedingung bestimmen, und die Bedingungen für dessen Aufstellung nur im Einverständnis mit den berührten Gemeinden festlegen.

(3) Die Grundsätze der Gebietsentwicklung, in den überörtlichen Zusammenhängen des Bezirksamtes, präzisieren und weiterentwickeln die Zielsetzungen und Aufgaben der Gebietsplanung im Einklang mit der Politik der Gebietsentwicklung, bestimmen die Strategie deren Erfüllung und koordinieren die gebietsplanerische Tätigkeit der Gemeinden.

(4) Die Grundsätze der Gebietsentwicklung werden für das ganze Gebiet des Bezirkes aufgestellt und in Form einer gemeinnützigen Maßnahme allgemeiner Natur nach der Verwaltungsordnung ausgegeben.

(5) Die Grundsätze der Gebietsentwicklung sind verbindlich für die Aufstellung und Ausgabe der Gebietspläne, der Regulierungspläne und für das Entscheidungstreffen im Gebiet.

(6) Der gebührende Inhalt der Grundsätze der Gebietsentwicklung wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **§ 37**

### **Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung**

(1) Die Bezirksbehörde veranlasst den Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung aufgrund der Vorgaben (§ 187) oder des Berichtes über die Anwendung der Grundsätze der Gebietsentwicklung. Zum Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung gewährt die Bezirksbehörde die Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung.

(2) Die Bezirksbehörde macht den Ort und die Zeit der gemeinsamen Verhandlung individuell bekannt, wenigstens 15 Tage vorher, den berührten Organen, dem Ministerium und den benachbarten Bezirken. Sie fordert die berührten Organe auf, ihre Stellungnahmen binnen 30 Tagen ab dem Tag der Verhandlung vorzulegen. In derselben Frist können die benachbarten Bezirke ihre Anmerkungen vorlegen. Falls das berührte Organ, spätestens bei der gemeinsamen Verhandlung, schwerwiegende Gründe belegt, wird die Frist für das Vorlegen

der Stellungnahme verlängert, höchstens um 30 Tage. Später vorgelegte Stellungnahmen und Anmerkungen der Bezirke werden nicht berücksichtigt.

(3) Die Bezirksbehörde, in Zusammenarbeit mit dem Außenministerium, übermittelt den Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung den zuständigen Organen der Nachbarstaaten, deren Gebiet durch die Anwendung der Grundsätze der Gebietsentwicklung direkt beeinflusst werden kann, und bietet ihnen Konsultationen an. Falls diese Organe an den Konsultationen Interesse bekunden, nimmt die Bezirksbehörde, in Zusammenarbeit mit dem Außenministerium, an den Konsultationen teil.

(4) Die Bezirksbehörde erörtert die Auswertung nach Abs. 1 mit den Vertretern des Umweltministeriums, des Ministeriums für Arbeit und Soziales, des Ministeriums für Industrie und Handel, des Ministeriums für Landwirtschaft, des Verkehrsministeriums, des Ministeriums für Kultur und des Ministeriums. Aufgrund der Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung und deren Erörterung, und im Einklang mit den Stellungnahmen der berührten Organe oder dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche, veranlasst die Bezirksbehörde die Modifizierung des Entwurfs der Grundsätze der Gebietsentwicklung. Die Bezirksbehörde modifiziert die Grundsätze der Gebietsentwicklung auch im Hinblick auf die eventuellen Äußerungen der Organe der Nachbarstaaten und die Ergebnisse der Konsultationen mit ihnen.

(5) Falls das Ministerium in seiner Stellungnahme zu der Umweltvertraglichkeitsprüfung feststellt, dass die Grundsätze der Gebietsentwicklung negative Einwirkung auf das Gebiet eines Standorts oder ein Vogelschutzgebiet europäischer Bedeutung haben, und dass es keine alternative Lösung mit weniger negativen Auswirkungen oder ohne Auswirkungen gibt, kann der Entwurf der Grundsätze der Gebietsplanung nur aus dringlichen Gründen eines überwiegenden öffentlichen Belanges und nur damals angenommen werden, wenn die mit dem Umweltministerium vereinbarten Kompensationsmaßnahmen zur Sicherung des Schutzes und der Ungeteiltheit des Gebietes eines Standorts oder eines Vogelschutzgebietes europäischer Bedeutung getroffen worden sind. Dieses Ministerium informiert die Kommission<sup>12)</sup> über die Kompensationsmaßnahmen. Wenn es sich um eine Örtlichkeit mit Prioritätsstandorttypen oder Prioritätsarten<sup>12)</sup> handelt, kann der Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung nur aus Gründen öffentlicher Gesundheit, öffentlicher Sicherheit oder günstiger Folgen unbestrittener Bedeutung für die Umwelt, angenommen werden. Andere dringliche Gründe eines überwiegenden öffentlichen Belanges können nur aufgrund der Stellungnahme der Kommission zur Annahme des Entwurfs führen.

## § 38

### **Beurteilung des Entwurfes der Grundsätze der Gebietsentwicklung durch das Ministerium**

(1) Der Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung wird vor deren Ausgabe durch das Ministerium beurteilt, dem die Regionalbehörde den Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung und den Bericht über deren Erörterung übermittelt.

(2) Das Ministerium beurteilt den Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung vom Gesichtspunkt der Sicherung der Koordination der Gebietsnutzung, insbesondere im Hinblick auf breitere Gebietsbeziehungen und internationale Verpflichtungen, und vom Gesichtspunkt der Übereinstimmung mit der Politik der Gebietsentwicklung.

(3) Das Ministerium teilt seine Stellungnahme der Bezirksbehörde mit, binnen 30 Tagen ab dem Tag der Vorlegung sämtlicher festgelegter Unterlagen. Falls es seine Stellungnahme in der eingeräumter Frist nicht mitteilt, gilt es, dass das Ministerium mit dem vorgelegten Entwurf einverstanden ist.

(4) Falls das Ministerium in seiner Stellungnahme die Bezirksbehörde auf Mängel, von den in Absatz 2 angeführten Gesichtspunkten, aufmerksam macht, kann das Verfahren zur Ausgabe der Grundsätze der Gebietsentwicklung eingeleitet werden erst aufgrund der Bestätigung, durch das Ministerium, dass die Mängel beseitigt worden sind.

(6) Der gebührende Inhalt des Berichtes über die Erörterung des Entwurfes der Grundsätze der Gebietsentwicklung wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

### **Verfahren zu Grundsätzen der Gebietsentwicklung**

#### **§ 39**

(1) Über den modifizierten Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung wird eine öffentliche Verhandlung<sup>21)</sup> geführt. Der Auftraggeber sichert die Auslegung des Entwurfs der Grundsätze der Gebietsentwicklung zur freien Einsicht für eine Zeit von 30 Tagen ab der Zustellung der öffentlichen Kundmachung, Zur öffentlichen Verhandlung lädt der Auftraggeber die einzelnen berührten Organe, die Gemeinden in dem geplanten Gebiet und die benachbarten Bezirke ein, und zwar wenigsten 30 Tage vorher.

(2) Einwände gegen den Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung können nur von den im geplanten Gebiet liegenden oder an dieses Gebiet angrenzenden Gemeinden (weiter nur „berührte Gemeinden“) und von dem Vertreter der Öffentlichkeit vorgelegt werden. Spätesten bei der öffentlichen Verhandlung kann jedermann seine Anmerkungen vorlegen und die berührten Gemeinden und der Vertreter der Öffentlichkeit begründete Einwände erheben; gleichzeitig müssen sie das vom Einwand betroffene Gebiet abgrenzen. Zum Schluss der öffentlichen Verhandlung legen die berührten Organe ihre Stellungnahmen zu den Anmerkungen und Einwänden vor. Die später vorgelegten Anmerkungen und Einwände werden nicht berücksichtigt. Die berührten Organe und der Vertreter der zum Erheben der Einwände berechtigten Öffentlichkeit müssen auf diese Tatsache aufmerksam gemacht werden.

(3) Die Stellungnahmen, Einwände und Anmerkungen zu Sachen über die bei der Genehmigung der Politik der Gebietsentwicklung entschieden worden ist, werden nicht berücksichtigt.

(4) Die Bezirksbehörde bewertet die Ergebnisse der Verhandlung und erarbeitet den Entwurf der Entscheidung über Einwände. Wenn es notwendig ist, sichert sie die Modifizierung des Entwurfes der Grundsätze der Gebietsplanung in Übereinstimmung mit den Stellungnahmen der berührten Organe, ggf. mit dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche.

(5) Falls es aufgrund der öffentlichen Verhandlung zu einer wesentlichen Abänderung des Entwurfs der Grundsätze der Gebietsentwicklung kommt, wird diese entsprechend nach § 38

beurteilt und eine wiederholte öffentliche Verhandlung unter Teilnahme berührter Organe wird stattfinden. Die Stellungnahmen der berührten Organe, die Einwände und Anmerkungen können spätestens bei der wiederholten öffentlichen Verhandlung vorgelegt werden, sonst werden sie nicht berücksichtigt.

(6) Falls es aufgrund der Verhandlung notwendig ist, einen Teil des Entwurfes der Grundsätze der Gebietsentwicklung völlig zu überarbeiten, bezieht die Bezirksbehörde die Forderungen an Überarbeitung in den Bericht über die Anwendung der Grundsätze der Gebietsentwicklung für die abgelaufene Zeitperiode ein. Ein Teil der Grundsätze der Gebietsentwicklung, der die Bedingungen für die Ausgabe erfüllt, kann separat ausgegeben werden.

## § 40

(1) Die **Bezirksbehörde** überprüft die Übereinstimmung des Entwurfes der Grundsätze der Gebietsentwicklung insbesondere mit

- a) der Politik der Gebietsentwicklung,
- b) den Zielsetzungen und Aufgaben der Gebietsplanung,
- c) den Anforderungen dieses Gesetzes und dessen rechtliche Durchführungsvorschriften,
- d) den Anforderungen spezieller Rechtsvorschriften und mit den Stellungnahmen der berührten Organe nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>4)</sup>, ggf. mit dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche,

(2) Bestandteil der von der Bezirksbehörde erarbeiteten Begründung der Grundsätze der Gebietsentwicklung sind, außer den aus der Verwaltungsordnung sich ergebenden Erfordernissen, insbesondere

- a) Ergebnis der Überprüfung nach Abs. 1,
- b) Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung,
- c) Stellungnahme des Umweltministeriums zur Umweltsvertraglichkeitsprüfung,12), mit Mitteilung, wie diese berücksichtigt worden ist,
- d) Komplexbegründung der angenommenen Lösung, einschließlich der gewählten Variante.

(3) Wenn jedoch der Auftraggeber im Verlauf des Verfahrens zu dem Schluss kommt, dass der Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung im Widerspruch mit dem Gesetz oder mit den im Abs. 1 angeführten Anforderungen steht, stellt er den Antrag auf Ablehnung des Entwurfs.

(4) Der gebührende Inhalt der Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.



## **§ 41**

### **Ausgabe der Grundsätze der Gebietsentwicklung**

(1) Die Bezirksbehörde legt der Bezirksvertretung den Antrag auf die Ausgabe der Grundsätze der Gebietsentwicklung mit deren Begründung vor.

(2) Die Bezirksvertretung überprüft vor der Ausgabe der Grundsätze der Gebietsentwicklung, ob diese nicht in Widerspruch stehen mit der Politik der Gebietsentwicklung, mit den Stellungnahmen der berührten Organe oder mit dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche, und mit der Stellungnahme des Ministeriums.

(3) Wenn es zur Änderung oder Aufhebung der Entscheidung über die Einwände kommt, ist der Bezirk verpflichtet, die Grundsätze der Gebietsentwicklung in Übereinstimmung mit dieser Entscheidung zu bringen; bis dahin kann man nicht Entscheidungen treffen oder nach denen Teilen der Grundsätze der Gebietsentwicklung verfahren, welche in der Entscheidung über Aufhebung der Entscheidung über Einwände definiert werden.

(4) Der Bezirk ist verpflichtet, die Grundsätze der Gebietsentwicklung in Übereinstimmung mit der nachfolgend genehmigten Politik der Gebietsentwicklung zu bringen. Bis dahin kann man nicht Entscheidungen treffen oder nach denen Teilen der Grundsätze der Gebietsentwicklung verfahren, die in Widerspruch mit der nachfolgend genehmigten Politik der Gebietsentwicklung stehen.

(5) Die Grundsätze der Gebietsentwicklung können nicht durch Entscheidung nach § 97 Abs. 3 der Verwaltungsordnung geändert werden.

## **§ 42**

### **Aktualisierung der Grundsätze der Gebietsentwicklung**

(1) Die Bezirksbehörde legt der Bezirksvertretung spätestens innerhalb 2 Jahre ab Ausgabe der Grundsätze der Gebietsentwicklung, oder ab deren letzter Aktualisierung, den Bericht über deren Anwendung in abgelaufener Zeitperiode. Der Entwurf des Berichtes muss, vor dessen Vorlegung der Bezirksvertretung zur Genehmigung, mit den Gemeinden des Bezirkes und mit den berührten Organen konsultiert werden.

(2) Bei der Aktualisierung der Grundsätze der Gebietsentwicklung aufgrund des genehmigten Berichtes über deren Anwendung, wird in den sich ändernden Teilen nach § 36 bis 41 vorgegangen. Die Bezirksbehörde gewährleistet die Ausfertigung der Grundsätze der Gebietentwicklung, die den Rechtszustand nach der Ausgabe der letzten Aktualisierung einbezieht, und versieht diese Ausfertigung mit dem Vermerk der Rechtskräftigkeit.

(3) Aufgrund der im Bericht angeführten Forderung kann ein neuer Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung bearbeitet werden.

(4) Der gebührende Inhalt des Berichtes über die Anwendung der Grundsätze der Gebietsentwicklung wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **Abschnitt 2**

### **Gebietsplan**

#### **§ 43**

(1) Der Gebietsplan bestimmt die Grundkonzeption der Entwicklung des Gemeindegebietes, des Schutzes dessen Werte, dessen flächenmäßigen und räumlichen Ordnung (weiter nur „städtebauliche Konzeption“), der Landschaftsgestaltung, sowie die Konzeption der öffentlichen Infrastruktur; der Gebietsplan grenzt ab das bebaute Gebiet, die Flächen und Korridore, insbesondere die bebaubaren Flächen und die für die Änderung der bestehenden Bebauung, für Erneuerung und Widernutzung devastierter Gebiete (weiter nur „Umbaufläche“), für gemeinnützige Bauten, für gemeinnützige Maßnahmen und für Gebietsreserven bestimmten Flächen, und setzt die Bedingungen für die Nutzung dieser Flächen und Korridore fest.

(2) In ausgewählten Flächen und Korridoren kann der Gebietsplan die Überprüfung der Änderungen und deren Nutzung durch eine Gebietsstudie, oder die Aufstellung eines Regulierungsplanes auferlegen, als Bedingung für das Entscheidungstreffen über Änderungen im Gebiet; in diesem Fall legt der Gebietsplan die Bedingungen für die Aufstellung und Ausgabe des Regulierungsplans fest, welche die Vorgaben für den Regulierungsplan darstellen. Die Aufstellung des Regulierungsplans als Bedingung für das Entscheidungstreffen verliert Gültigkeit für eine ausgewählte Fläche oder Korridor, falls der Regulierungsplan nicht ausgegeben ist innerhalb 2 Jahren ab Vorlegen eines vollständigen Gesuches in Übereinstimmung mit den Rechtsvorschriften und den Vorgaben für den Regulierungsplan.

(3) Der Gebietsplan, in Zusammenhängen und in Details des Gemeindegebietes, präzisiert und weiterentwickelt die Zielsetzungen und Aufgaben der Gebietsplanung, in Übereinstimmung mit den Grundsätzen der Gebietsentwicklung des Bezirkes und mit der Politik der Gebietsentwicklung.

(4) Der Gebietsplan wird aufgestellt und ausgegeben für das ganze Gebiet der Gemeinde, für das ganze Gebiet der Hauptstadt Prag, ggf. für das ganze Gebiet eines Militärbezirks. Auf die Aufstellung des Gebietsplanes des Militärbezirks beziehen sich entsprechend die Festlegungen der § 43 bis 55 und 57. Der Gebietsplan kann für einen abgegrenzten Teil des Gebietes der Hauptstadt Prag aufgestellt und ausgegeben werden. Der Gebietsplan wird in Form einer Maßnahme allgemeiner Natur nach der Verwaltungsordnung ausgegeben.

(5) Der Gebietsplan ist verbindlich für die Aufstellung und Ausgabe des Regulierungsplans durch die Gemeindevertretung, für das Entscheidungstreffen im Gebiet und insbesondere für die Ausgabe von Standortentscheidungen. Die Gewährung der Mittel aus öffentlichen Budgets nach rechtlichen Sondervorschriften für die Durchführung von Änderungen im Gebiet darf nicht im Widerspruch stehen mit dem ausgegebenen Gebietsplan. Der Gebietsplan der Hauptstadt Prag ist verbindlich auch für den für einen abgegrenzten Teil des Gebietes der Hauptstadt Prag ausgegebenen Gebietsplan.

(6) Der gebührende Inhalt des Gebietsplans und die allgemeinen Anforderungen an die Gebietsnutzung legt die rechtliche Durchführungsvorschrift fest.

## **§ 44**

### **Aufstellung des Gebietsplans**

Über die Aufstellung des Gebietsplans entscheidet die Gemeindevertretung

- a) aus eigener Anregung,
- b) auf Antrag eines Organs der öffentlichen Verwaltung,
- c) auf Antrag eines Bürgers der Gemeinde,
- d) auf Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, die Eigentumsrechte oder ähnliche Rechte zu einem Grundstück oder Bau auf dem Gebiet der Gemeinde hat.

## **§ 45**

### **Vergütung der Aufstellungskosten des Gebietsplans**

(1) Die Kosten der Aufstellung des Gebietsplans durch einen Projektanten trägt die Gemeinde, die über die Aufstellung entschieden hat.

(2) Sofern die Aufstellung einer Änderung des Gebietsplans sich aus den Grundsätzen der Gebietsentwicklung oder aus deren Aktualisierung ergibt, trägt die damit verbundenen Kosten der Bezirk, mit Ausnahme der Fälle, wenn der entsprechende Teil der Aktualisierung der Grundsätze der Gebietsentwicklung, welcher die Änderung des Gebietsplans hervorgerufen hat, aufgrund eines ausschließlichen Bedarfs der berührten Gemeinde ausgegeben worden ist.

(3) Die mit der Erörterung des Gebietsplanes verbundenen Kosten trägt der Auftraggeber. Die Kosten der notwendigen kartographischen Unterlagen trägt die Gemeinde, für welche die Gebietsplanungsbehörde den Gebietsplan aufstellt, falls die Gemeinden sich nicht anders verständigen.

(4) Sofern die Aufstellung der Änderung des Gebietsplans durch den ausschließlichen Bedarf des Antragstellers hervorgerufen wird, kann die Gemeinde die Aufstellung durch eine teilweise oder vollständige Vergütung der Aufstellungskosten und der Kosten der kartographischen Unterlagen durch den Antragsteller bedingen.

## **§ 46**

### **Antrag auf Aufstellung des Gebietsplans**

(1) Der Antrag auf Aufstellung des Gebietsplanes wird bei der Gemeinde vorgelegt, für deren Gebiet der Gebietsplan aufgestellt wird. Der Antrag enthält

- a) Angaben, welche die Identifikation des Antragstellers ermöglichen, mit Anführung dessen Eigentumsrechte oder ähnlicher Rechte auf den Grundstück oder Bau auf dem Gebiet der Gemeinde,

- b) Angaben über die vorgesehene Änderung der Flächennutzung auf dem Gebiet der Gemeinde,
- c) Angaben über die bestehende Nutzung der durch den Entwurf des Antraggebers berührten Flächen,
- d) Gründe für die Aufstellung oder Änderung des Gebietsplans
- e) Vorschlag der Vergütung der Aufstellungskosten des Gebietsplans.

(2) Nach der Übernahme des Antrags auf die Aufstellung des Gebietsplans beurteilt der Auftraggeber die Vollständigkeit des Antrags, dessen Übereinstimmung mit den Rechtsvorschriften und, im Falle der Mängel, fordert den Antragssteller auf, diese in angemessener Frist zu beseitigen. Wenn der Antragssteller die Mängel auf erforderliche Weise und in eingeräumter Frist nicht beseitigt, lehnt der Auftraggeber den Antrag ab und informiert darüber die zur Ausgabe des Gebietsplans zuständige Gemeindevertretung.

(3) Falls der Antrag alle festgelegten Erfordernisse erfüllt, beurteilt ihn der Auftraggeber und mitsamt seiner Stellungnahme legt ihn unverzüglich der Vertretung der zur Ausgabe des Gebietsplans zuständigen Gemeinde zur Entscheidung vor. Über das Ergebnis der Verhandlung der Vertretung informiert er unverzüglich den Antragsteller und das Gebietsplanungsamt.

## § 47

### **Vorgaben für den Gebietsplan**

(1) Aufgrund der Entscheidung der Gemeindevertretung über die Aufstellung eines Gebietsplans bearbeitet der Auftraggeber in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Vertreter den Entwurf der Anweisungen für den Gebietsplan. Im Entwurf der Anweisungen legt er die Hauptziele und Anforderungen an die Bearbeitung des Entwurfs des Gebietsplans fest, ggf. grenzt im Gebietsplan für einen abgegrenzten Teil des Gebietes der Hauptstadt Prag das geplante Gebiet ab.

(2) Der Auftraggeber übermittelt den Entwurf der Vorgaben für den Gebietsplan den berührten Organen, den benachbarten Gemeinden und der Bezirksbehörde, gewährleistet die Veröffentlichung des Entwurfes der Vorgaben für den Gebietsplan und dessen Ausstellung zur freien Einsicht für eine Zeit von 30 Tagen ab dem Tag der Aushängung auf der Amtstafel der Kundmachung über die Erörterung der Vorgaben. In der angeführten Frist kann jedermann seine Anmerkungen vorbringen. Im Falle der Aufstellung des Gebietsplans übermittelt der Auftraggeber den Entwurf der Vorgaben für den Gebietsplan auch der Gemeinde, für welche er den Gebietsplan aufstellt. Innerhalb 30 Tagen ab Erhaltung des Entwurfes der Vorgaben können die berührten Organe und die Bezirksbehörde beim Auftraggeber ihre aus rechtlichen Sondervorschriften sich ergebende Anforderungen an den Inhalt des Gebietsplanes vorbringen, sowie die Forderung der Umweltvertraglichkeitsprüfung des Gebietsplans, einschließlich deren Inhalts und Ausmaßes nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>12)</sup>; in gleicher Frist können auch die benachbarten Gemeinden beim Auftraggeber ihre Anregungen vorbringen. Die nach den angeführten Fristen vorbrachten Forderungen der berührten Organe und der Bezirksbehörde, Anregungen und Anmerkungen der benachbarten Gemeinden werden nicht berücksichtigt.

(3) Sofern das berührte Organ in seiner Stellungnahme zum Entwurf der Vorgaben für den Gebietsplan die Forderung der Umweltverträglichkeitsprüfung<sup>12)</sup> des Gebietsplans gestellt hat, oder sofern das berührte Organ bedeutende Auswirkung auf einen Standort oder ein Vogelschutzgebiet<sup>11)</sup> europäischer Bedeutung nicht ausgeschlossen hat, führt der Auftraggeber in dem Entwurf der Vorgaben die Forderung der Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung an.

(4) Aufgrund der vorbrachten Anforderungen und Anregungen, modifiziert der Auftraggeber, in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Mitglied der Vertretung, den Entwurf der Vorgaben und legt ihn zur Genehmigung vor.

(5) Die Vorgaben für den Gebietsplan werden durch die Gemeindevertretung der Gemeinde genehmigt, für deren Gebiet der Gebietsplan aufgestellt wird. In begründeten Fällen oder auf Anregung des berührten Organs<sup>11), 12)</sup>, auferlegt die Gemeindevertretung in den Vorgaben die Bearbeitung eines Gebietsplankonzepts, durch das die Lösungsvarianten des Gebietsplans überprüft werden.

(6) Der gebührende Inhalt der Vorgaben für den Gebietsplan wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

### **Gebietsplankonzept**

#### **§ 48**

(1) Falls es in den Vorgaben für den Gebietsplan so festgelegt wird, veranlasst der Auftraggeber die Bearbeitung des Gebietsplankonzepts für die Gemeinde, und die Auswertung dessen Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung.

(2) Über das Gebietsplankonzept wird eine öffentliche Verhandlung geführt. Der Auftraggeber macht den Ort und die Zeit der mit einer Erläuterung verbundenen öffentlichen Verhandlung durch eine öffentliche Kundmachung bekannt, wenigsten 15 Tagen vorher, und gewährleistet die Ausstellung des Konzeptes des Gebietsplans zur freien Einsicht beim Auftraggeber oder in der Gemeinde, für welche er den Gebietsplan aufstellt, für eine Zeit von wenigstens 30 Tagen ab der Zustellung der öffentlichen Kundmachung. Innerhalb 15 Tagen ab dem Tag der öffentlichen Verhandlung kann jedermann seine Anmerkungen vorbringen. In gleicher Frist können die Eigentümer der durch den Entwurf gemeinnütziger Bauten und gemeinnütziger Baumaßnahmen berührten Grundstücke und bebaubarer Flächen, und der Vertreter der Öffentlichkeit, ihre Einwände vorbringen. Später vorbrachte Anmerkungen und Einwände werden nicht berücksichtigt.

(3) Der Auftraggeber gibt den Ort und die Zeit der öffentlichen Verhandlung den berührten Organen, der Bezirksbehörde und den benachbarten Gemeinden einzeln bekannt, wenigstens 30 Tagen vorher. Er fordert die berührten Organe auf, ihre Stellungnahmen spätestens innerhalb 15 Tagen ab dem Tag der öffentlichen Verhandlung vorzubringen. Falls das berührte Organ, spätestens bei der öffentlichen Verhandlung, schwerwiegende Gründe belegt, wird die Frist für das Vorlegen der Stellungnahme verlängert, höchstens um 30 Tagen. Später vorbrachte Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.

(4) Die benachbarten Gemeinden können ihre Anmerkungen vom Gesichtspunkt der Nutzung des anliegenden Gebietes innerhalb 15 Tagen ab dem Tag der öffentlichen Verhandlung vorbringen. In gleicher Frist informieren sie über ihre Anmerkungen die Bezirksbehörde. Später vorbrachte Anmerkungen werden nicht berücksichtigt.

(5) Innerhalb 30 Tagen ab der öffentlichen Verhandlung des Gebietsplankonzeptes teilt die Bezirksbehörde ihre Stellungnahme mit, mitsamt der Bedingungen für die Gewährleistung der Koordination der Gebietsnutzung, insbesondere aus der Sicht breiterer Gebietsbeziehungen, für die Sicherung der Übereinstimmung des Inhalts des Gebietsplans mit der Politik der Gebietsentwicklung, mit der gebietsplanerischen Dokumentation des Bezirkes, mit diesem Gesetz und dessen Durchführungsvorschriften. Bei der Lösung der Widersprüche wird entsprechend dem § 136, Abs.6 der Verwaltungsordnung verfahren.

(6) Die Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung wird im Rat der Gemeinden erörtert. Seine Äußerung zur Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung, mit der Empfehlung einer Variante, teilt der Rat der Gemeinden dem Auftraggeber innerhalb 30 Tagen ab der Vorlegung der Unterlagen mit, anders wird sie nicht berücksichtigt.

(7) Falls die Bezirksbehörde in ihrer Stellungnahme zur Umweltvertraglichkeitsprüfung feststellt, dass der Gebietsplan negative Auswirkung auf das Gebiet eines Standortes oder ein Vogelschutzgebiet europäischer Bedeutung hat, die nicht Gegenstand war der Beurteilung der ausgegebenen Grundsätze der Gebietsentwicklung aus der Sicht dieser Auswirkungen, wird entsprechend dem § 37, Abs. 5 verfahren.

(8) Der gebührende Inhalt der Auswertung der Einwirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **§ 49**

(1) Aufgrund der Ergebnisse der Erörterung des Gebietsplankonzeptes bearbeitet der Auftraggeber, in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Mitglied der Vertretung, den Entwurf der Anweisungen für die Bearbeitung des Gebietsplanentwurfs, einschließlich des Entwurfs des Beschlusses über die Auswahl der resultierenden Lösungsvariante.

(2) Dem Entwurf der Anweisungen zur Bearbeitung des Gebietsplanentwurfs legt der Auftraggeber die Begründung bei, die enthält insbesondere

- a) Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung,
- b) Auswertung der Übereinstimmung mit den Stellungnahmen der berührten Organe, mit der Stellungnahme der Bezirksbehörde, ggf. mit den Ergebnissen der Lösung der Widersprüche, mit der Politik der Gebietsentwicklung und mit der vom Bezirk ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation,
- c) Begründung der Auswahl der Lösungsvariante, mit Berücksichtigung der Auswertung der Auswirkungen der Varianten auf die nachhaltige Gebietsentwicklung,
- d) Auswertung der Weise, wie den Einwänden und Anmerkungen Folge geleistet worden ist.

(3) Die ANWEISUNGEN zur Bearbeitung des Gebietsplanentwurfs werden durch die Gemeindevertretung genehmigt.

## **§ 50**

### **Gebietsplanentwurf**

(1) Aufgrund der genehmigten Vorgaben für den Gebietsplan oder der genehmigten Anweisungen zur Bearbeitung des Gebietsplanentwurfs, veranlasst der Auftraggeber die Bearbeitung des Gebietsplanentwurfs für die Gemeinde; die Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung ist nicht Bestandteil des Gebietsplanentwurfs, sofern diese Auswertung Bestandteil des Konzeptes war, oder sofern die Vorgaben die Forderung deren Bearbeitung nicht enthalten.

(2) Der Auftraggeber macht den Ort und die Zeit der gemeinsamen Verhandlung über den Gebietsplanentwurf wenigstens 15 Tage vorher, einzeln, den berührten Organen, der Bezirksbehörde, der Gemeinde, für welche der Gebietsplan aufgestellt wird, und den benachbarten Gemeinden bekannt. Er fordert die berührten Organe auf, innerhalb 30 Tagen ab dem Tag der Verhandlung, ihre Stellungnahmen vorzubringen. Während dieser Zeit macht es der Auftraggeber den angeführten Organen möglich, in den Gebietsplanentwurf Einsicht zu nehmen. Falls das berührte Organ, spätestens bei der gemeinsamen Verhandlung, schwerwiegende Gründe belegt, wird die Frist für das Vorlegen der Stellungnahme verlängert, höchstens um 30 Tagen. Später vorbrachte Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt. Falls es die rechtliche Sondervorschrift erfordert, veranlasst der Auftraggeber auch die einschlägige Entscheidung.

(3) Die Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung wird in dem Rat der Gemeinden erörtert. Der Rat der Gemeinden teilt seine Stellungnahme zu dieser Auswertung dem Auftraggeber innerhalb 30 Tagen ab der Vorlegung der Unterlagen mit. Anders wird sie nicht berücksichtigt. Man kann auf die Verhandlung im Rat der Gemeinden verzichten, falls der Rat das Gebietsplankonzept erörtert hat und der Gebietsplanentwurf die Lösungsvariante enthält, welche der Rat empfohlen hat.

(4) Falls die Bezirksbehörde in ihrer Stellungnahme zur Umweltverträglichkeitsprüfung feststellt, dass der Gebietsplan eine negative Auswirkung auf das Gebiet eines Standorts oder eines Vogelschutzgebietes europäischer Bedeutung hat, die nicht Gegenstand der Beurteilung der ausgegebenen Grundsätze der Gebietsentwicklung aus der Sicht dieser Einwirkung war, verfährt man analogisch entsprechend dem § 37 Abs. 5, wenn dies nicht früher beim Gebietsplankonzept getan worden ist.

## **§ 51**

### **Beurteilung des Entwurfs des Gebietsplanes durch die Bezirksbehörde.**

(1) Der Gebietsplanentwurf wird vor dessen Aufstellungsverfahren, durch die Bezirksbehörde beurteilt, welcher der Auftraggeber den Gebietsplanentwurf und den Bericht über dessen Erörterung vorlegt.

(2) Die Bezirksbehörde beurteilt den Entwurf des Gebietsplanes aus der Sicht

- a) der Sicherung der Koordination der Gebietsnutzung, insbesondere mit Rücksicht auf breitere Gebietsbeziehungen,
- b) der Übereinstimmung mit der Politik der Gebietentwicklung und mit der durch die Bezirksbehörde ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation.

(3) Die Bezirksbehörde teilt ihre Stellungnahme dem Auftraggeber innerhalb 30 Tagen ab dem Tag der Vorlegung aller erforderlichen Unterlagen mit. Falls sie die Stellungnahme in der eingeräumter Frist nicht mitteilt, gilt es, dass sie mit dem vorgelegten Gebietsplanentwurf einverstanden ist. Falls die Bezirksbehörde in ihrer Stellungnahme den Auftraggeber auf Mängel aus den im Abs. 2 angeführten Gesichtspunkten aufmerksam macht, kann das Verfahren zur Ausgabe des Gebietsplans eingeleitet werden erst aufgrund einer durch die Bezirksbehörde ausgestellten Bestätigung, dass die Mängel beseitigt worden sind.. Bei der Lösung der Widersprüche wird nach § 136, Abs. 6 der Verwaltungsordnung verfahren.

(4) Der gebührende Inhalt des Berichtes über die Erörterung des Gebietsplanentwurfs wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **Gebietsplanverfahren**

### **§ 52**

(1) Über den modifizierten und beurteilten Gebietsplanentwurf wird eine öffentliche Verhandlung eingeleitet<sup>21)</sup>. Der Auftraggeber gewährleistet, dass während 30 Tagen ab dem Tage der Zustellung der öffentlichen Kundmachung der Gebietsplanentwurf zur freien Einsicht ausgestellt ist, beim Auftraggeber und in der Gemeinde, für welche der Gebietsplan aufgestellt wird. Zur öffentlichen Verhandlung lädt er einzeln die Gemeinde, für welche der Gebietsplan aufgestellt wird, die berührten Organe und die benachbarten Gemeinden ein, und zwar wenigsten 30 Tage vorher.

(2) Einwände gegen den Entwurf des Gebietsplans können nur von den Eigentümern der durch den Entwurf gemeinnütziger Bauten, gemeinnütziger Maßnahmen und bebaubaren Flächen betroffenen Grundstücke und Bauten, und durch den Vertreter der Öffentlichkeit vorgebracht werden.

(3) Spätestens bei der öffentlichen Verhandlung kann jedermann seine Anmerkungen, und die berührten Personen nach Abs. 2 ihre Einwände vorbringen, in denen sie die Begründung und die ihre Rechte belegenden Angaben nach dem Liegenschaftskataster anführen, und das durch den Einwand betroffenes Gebiet abgrenzen müssen. Zum Abschluss der Verhandlung bringen die berührten Organe ihre Stellungnahme zu den Anmerkungen und Einwänden vor. Später vorgelegte Stellungnahmen, Anmerkungen und Einwände werden nicht berücksichtigt. Die berührten Personen, die zur Vorbringung der Einwände berechtigt sind, müssen auf diese Tatsache aufmerksam gemacht werden.

(4) Die Stellungnahmen, Einwände und Anmerkungen zu Sachen, über die bereits bei der Ausgabe der Grundsätze der Gebietsentwicklung entschieden worden ist, werden nicht berücksichtigt.



## § 53

(1) Der Auftraggeber, in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Mitglied der Vertretung, bewertet die Ergebnisse der Verhandlung und bearbeitet den Entwurf der Entscheidung über die gegen das Gebietplankonzept und den Gebietsplanentwurf vorbrachten Einwände. Wenn es notwendig ist, veranlasst er die Modifizierung des Gebietsplans für die Gemeinde in Übereinstimmung mit den Stellungnahmen der berührten Organe, ggf. mit dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche.

(2) Falls es aufgrund der öffentlichen Verhandlung zur wesentlichen Abänderung des Gebietsplans kommt, wird diese entsprechend nach § 50 bewertet und eine wiederholte öffentliche Verhandlung wird stattfinden, unter Teilnahme der berührten Organe. Die Stellungnahmen der berührten Organe, die Einwände und Anmerkungen können spätestens bei der wiederholten öffentlichen Verhandlung vorgebracht werden, andernfalls werden sie nicht berücksichtigt.

(3) Wenn es aufgrund der Verhandlung notwendig ist, den Gebietsplanentwurf zu überarbeiten, bearbeitet der Auftraggeber, in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Mitglied der Vertretung, die Anweisungen zur Bearbeitung des Gebietsplanentwurfs und legt diese der Vertretung der Gemeinde vor, für die der Gebietsplan aufgestellt wird. Auf den Inhalt der Anweisungen bezieht sich entsprechend die Bestimmung des § 49.

(4) Der Auftraggeber überprüft die Übereinstimmung des Gebietsplans insbesondere mit

- a) der Politik der Gebietentwicklung und mit der durch die Bezirksbehörde ausgegebene Gebietsplanungsdocumentation,
- b) den Zielsetzungen und Aufgaben der Gebietsplanung, insbesondere mit den Anforderungen auf den Schutz architektonischer und städtebaulicher Werte im Gebiet und auf den Schutz des unbebauten Gebietes,
- c) den Forderungen dieses Gesetzes und dessen rechtlichen Durchführungsvorschriften,
- d) den Forderungen rechtlicher Sondervorschriften und mit den Stellungnahmen der berührten Organe nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>4)</sup>, ggf. mit dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche.

(5) Bestandteil der Begründung des vom Auftraggeber bearbeiteten Gebietsplans ist

- a) Ergebnis der Überprüfung des Gebietsplans nach Abs. 4,
- b) Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung,
- c) Stellungnahme der Bezirksbehörde zur Umweltverträglichkeitsprüfung<sup>12)</sup>, mit Mitteilung, wie diese berücksichtigt worden ist,
- d) Auswertung der zweckmäßigen Nutzung des bebauten Gebietes, und des Bedarfs der Abgrenzung bebaubarer Flächen.

(6) Falls der Auftraggeber im Laufe des Verfahrens zu dem Schluss kommt, dass der Entwurf des Gebietsplans im Widerspruch mit dem Gesetz oder mit den im Abs. 4 angeführten Forderungen steht, stellt er den Antrag auf dessen Ablehnung..

## **§ 54**

### **Ausgabe des Gebietsplans**

(1) Der Auftraggeber legt der zuständigen Gemeindevertretung den Antrag auf Ausgabe des Gebietsplans vor, mit dessen Begründung.

(2) Nach der Überprüfung, dass der Gebietsplan nicht im Widerspruch steht mit der Politik der Gebietsentwicklung, mit der durch die Bezirksbehörde ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation, mit dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche, mit den Stellungnahmen der berührten Organe oder mit der Stellungnahme der Bezirksbehörde, stellt die Gemeindevertretung den Gebietsplan aus.

(3) Falls die Gemeindevertretung mit dem vorgelegten Entwurf des Gebietsplans oder mit den Ergebnissen dessen Erörterung nicht einverstanden ist, stellt sie den vorgelegten Entwurf dem Auftraggeber zurück, mit eigenen Anweisungen zur dessen Modifikation und neuer Erörterung, oder lehnt in ab.

(4) Wen es zur Abänderung oder Auflösung der Entscheidung über Einwände kommt, ist die Gemeinde verpflichtet, den Gebietsplan mit dieser Entscheidung in Übereinstimmung mit zu bringen; bis dahin kann man nicht Entscheidungen treffen und verfahren nach denen Teilen des Gebietsplans, die in der Entscheidung über die Auflösung der Entscheidung über Einwände definiert sind.

(5) Die Gemeinde ist verpflichtet, den Gebietsplan mit der nachfolgend durch die Bezirksbehörde ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation und mit der nachfolgend genehmigten Politik der Gebietsentwicklung in Übereinstimmung zu bringen. Bis dahin kann man nicht Entscheidungen treffen und verfahren nach denen Teilen des Gebietsplans, die mit der durch die Bezirksbehörde nachfolgend ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation oder mit der Politik der Gebietsentwicklung in Widerstand stehen.

(6) Der Gebietsplan kann durch die Entscheidung nach § 97, Abs.3 der Verwaltungsordnung nicht geändert werden.

## **§ 55**

### **Auswertung des Gebietsplans und dessen Änderung**

(1) Der Auftraggeber legt der Gemeindevertretung, spätestens innerhalb 4 Jahren ab der Ausgabe des Gebietsplans, und dann jedes vierte Jahr, den Bericht über die Anwendung des Gebietsplans in verlaufener Zeitperiode. Vor dessen Vorlegung der Gemeindevertretung zur Genehmigung, muss der Gebietsplan mit den berührten Organen und mit der Bezirksbehörde konsultiert werden. Sofern der Berichtentwurf Anweisungen zur Bearbeitung des Entwurfs der Änderung des Gebietsplans enthält, und das konsultierte Organ in seiner Stellungnahme die Umweltvertraglichkeitsprüfung verlangt, oder eine bedeutende Auswirkung auf einen Standort oder ein Vogelschutzgebiet europäischer Bedeutung nicht ausschließt, ergänzt der

Auftraggeber den Entwurf der Anweisungen um die Forderung der Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung.

(2) Bei Aufstellung und Ausgabe der Änderungen des Gebietsplans wird analogisch nach § 43 bis 43 und § 50 bis 54 und angemessen nach § 47 bis 49 vorgegangen. Die Gemeindevertretung kann in der Entscheidung über die Aufstellung der Änderung des Gebietsplanes auf die Vorgabe und das Gebietsplankonzept verzichten, falls die Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung nicht bearbeitet wird und sofern die Anweisungen zur Bearbeitung des Entwurfs der Änderung des Gebietsplans Bestandteil des genehmigten Berichtes über die Anwendung des Gebietsplans sind.

(3) Weitere bebaubare Flächen können durch die Änderung des Gebietsplans abgegrenzt werden nur wenn man nachweisen kann, dass es unmöglich ist, die bereits abgegrenzten bebaubaren Flächen auszunutzen, und dass es notwendig ist, neue bebaubare Flächen abzugrenzen.

(4) Der Auftraggeber veranlasst die Ausgabe des Gebietsplans für die Gemeinde, der den Rechtszustand nach der Ausgabe seiner Änderung enthält, und versieht diese Ausgabe mit Vermerk des Inkrafttretens.

(5) Der gebührende Inhalt des Berichtes über die Anwendung des Gebietsplans und dessen Änderung wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **§ 56**

### **Maßnahmen gegen Verzüge bei Aufstellung des Gebietsplans**

Falls bei der Bearbeitung und Erörterung der Vorgaben, ggf. des Gebietsplankonzeptes oder des Gebietsplanentwurfs, die Frist von 1 Jahr ab der vorherigen Entscheidung der Gemeindevertretung überschritten ist, und die Tätigkeit des Auftraggebers nach § 6, Abs. 1, Buchst. c) oder nach § 6 Abs.2 gewährleistet wird, ist der Auftraggeber verpflichtet, ohne unnötigen Verzug der Vertretung der Gemeinde, für welche der Gebietsplan aufgestellt wird, den Entwurf der Entscheidung über den weiteren Vorgang bei der Aufstellung des Gebietsplans vorzulegen, sofern die Gemeindevertretung bei der Vergabe des Gebietsplans nicht eine längere Frist bestimmt.

## **§ 57**

### **Gekoppelte Aufstellung des Gebietsplans und des Regulierungsplans**

In begründeten Fällen ist es aufgrund der Entscheidung der Gemeindevertretung möglich, die Aufstellung des Gebietsplans und des Regulierungsplans zu koppeln. Die gekoppelte öffentliche Verhandlung muss die Forderungen der Verhandlung sowohl des Gebietsplans als auch des Regulierungsplans erfüllen.

## § 58

### **Bebautes Gebiet**

(1) Auf dem Gebiet der Gemeinde wird ein, ggf. mehrere Bebauungsgebiete abgegrenzt. Die entlang der Parzellen geführte Linie, ausnahmsweise die Verbindungslinie der Bruchpunkte der bestehenden Grenzen oder der Punkte an diesen Grenzen, bildet die Grenze des bebauten Gebietes.

(2) Ins bebaute Gebiet werden die Grundstücke im Innenbereich einbezogen, mit Ausnahme von Weinbergen, Hopfengärten, landwirtschaftlichen Bodengrundstücken für spezielle landwirtschaftliche Produktion (Obstgärten), oder der an die Grenze des Innenbereiches anliegenden und ins Ackerland<sup>22)</sup> oder Waldbestand<sup>22)</sup> zurückgestellten Grundstücken, und weiter die Grundstücke außerhalb des Innenbereiches, und zwar

- a) bebaute Baugrundstücke,
- b) Baulücken,
- c) Straßen und deren Teile, von denen die Einfahrten in übrige Grundstücke des bebauten Gebietes führen,,
- d) übrige öffentliche Räume<sup>1)</sup>,
- e) weitere Grundstücke, die von übrigen Grundstücken des bebauten Gebietes umgeben sind, mit Ausnahme von Grundstücken von Weinbergen, Hopfengärten und Gärtnereien.

(3) Das bebaute Gebiet wird im Gebietsplan abgegrenzt und durch dessen Änderung aktualisiert.

## § 59

### **Abgrenzung des bebauten Gebietes**

(1) Falls der Gebietsplan nicht ausgegeben ist, kann die Gemeinde die Gebietsplanungsbehörde um die Abgrenzung des bebauten Gebietes ersuchen; die Gemeinde übergibt der Gebietsplanungsbehörde die Kopie der Katasterkarte des entsprechenden Gebietes, und die Kopie der Karte mit bezeichnetem Innenbereich, falls der Innenbereich auf der Katasterkarte nicht bezeichnet ist.

(2) Das bebaute Gebiet wird nach § 58 Abs. 1 und 2 abgegrenzt und durch eine Maßnahme allgemeiner Natur festgelegt.

(3) Die Gebietsplanungsbehörde einberuft innerhalb von 60 Tagen ab Erhaltung des Gesuches und der entsprechende kartographischen Unterlagen einen Lokalausweis unter Teilnahme der berührten Gemeinde und der berührten Organe, welche die öffentlichen Interesse im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes, des Schutzes der landwirtschaftlichen Nutzfläche, des Waldschutzes und der staatlichen Denkmalpflege verteidigen; sie teilt den Ort des Lokalausweises wenigstens 15 Tage vorher mit.

(4) Die berührten Organe bringen ihre Stellungnahmen innerhalb von 30 Tagen ab dem Tag des Lokalausweises vor, andernfalls werden diese nicht berücksichtigt,

(5) Die Gebietsplanungsbehörde modifiziert den Entwurf der Abgrenzung des bebauten Gebietes in Übereinstimmung mit den Stellungnahmen der berührten Organe, ggf. mit dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche.

## **§ 60**

(1) Die Gebietsplanungsbehörde führt zu dem mit den berührten Organen erörterten Entwurf des bebauten Gebietes ein Verfahren zur dessen Ausgabe; Einwände können nur von den Eigentümern der im § 58, Abs.2 angeführten Grundstücken und von den Eigentümern der benachbarten Grundstücke vorgebracht werden.

(2) Der Entwurf des bebauten Gebietes wird veröffentlicht und bei der zuständigen Gemeinde ausgehängt.

(3) Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen und der Auswertung der Einwände modifiziert die Gebietsplanungsbehörde den Entwurf des bebauten Gebietes, einschließlich der Begründung, welche immer auch die Auswertung der Übereinstimmung mit § 58, Abs. 1 und 2 beinhaltet.

(4) Falls es infolge des Verfahrens zur Änderung des Entwurfs kommt, erörtert die Gebietsplanungsbehörde diese Änderung mit der berührten Gemeinde und mit den berührten Organen bei dem Lokalausweis; den Ort des Lokalausweises teilt sie wenigstens 15 Tagen vorher mit; über die Erörterung wird eine Niederschrift geführt, in der die berührten Organe ihre Stellungnahmen vorbringen können; später vorgebrachte Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.

(5) Die Abgrenzung des bebauten Gebietes kann nur ausgegeben werden, wenn sie in Übereinstimmung mit den Ergebnissen der Erörterung ist. Falls der Gemeinderat mit dem vorgelegten Entwurf oder mit den Ergebnissen dessen Erörterung nicht einverstanden ist, genehmigt er die Anweisungen zur Überarbeitung des Entwurfs und stellt ihn der Gebietsplanungsbehörde zur Abänderung und neuen Erörterung zurück. Die Anweisungen zur Überarbeitung müssen mit § 58, Abs. 1 und 2 in Übereinstimmung sein

(6) Falls es zur Aufhebung oder Abänderung der Entscheidung über Einwände kommt, in deren Folge es notwendig wird, das abgegrenzte bebaute Gebiet zu verändern, tritt die Abgrenzung des bebauten Gebietes außer Kraft. Die Abgrenzung des bebauten Gebietes tritt außer Kraft durch die Ausgabe des Gebietsplans, der dieses bebaute Gebiet übernommen hat. Die Abgrenzung des bebauten Gebietes kann in einem Überprüfungsverfahren nach der Verwaltungsordnung nicht geändert werden.

### **Abschnitt 3**

#### **Regulierungsplan**

##### **§ 61**

(1) Der Regulierungsplan bestimmt in der geplanten Fläche ausführlich die Bedingungen für die Nutzung der Grundstücke, für die Standortbestimmung und räumliche Ordnung der Bauten, für den Schutz der Werte und des Charakters des Gebietes und für die Gestaltung eines günstigen Milieus. Der Regulierungsplan legt immer die Bedingungen für die Abgrenzung und Nutzung der Grundstücke, für die Standortbestimmung und räumliche Ordnung der Bauten der öffentlichen Infrastruktur fest, und grenzt die gemeinnützigen Bauten und Maßnahmen ab.

(2) Der Regulierungsplan ersetzt in der geplanten Fläche im genehmigten Ausmaß die Standortentscheidung und ist verbindlich für das Entscheidungstreffen im Gebiet. Der durch den Bezirk ausgestellte Regulierungsplan ist weiter verbindlich für die durch die Gemeinden ausgegebenen Gebietspläne und Regulierungspläne. Der Regulierungsplan ersetzt nicht die Standortentscheidung im unbebauten Gebiet.

(3) Der Regulierungsplan kann den Plan gemeinsamer Einrichtungen der komplexen Flurbereinigung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>24)</sup> ersetzen.

(4) Der gebührende Inhalt des Regulierungsplans wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

##### **§ 62**

#### **Aufstellung des Regulierungsplans**

(1) Der Regulierungsplan wird aus Anregung oder auf Antrag in Form einer Maßnahme allgemeiner Natur nach der Verwaltungsordnung ausgegeben.

(2) Über die Aufstellung des Regulierungsplans aus eigener oder anderer Anregung kann entscheiden

- a) die Gemeindevertretung, in den durch die Grundsätze der Gebietsentwicklung abgegrenzten Fläche oder Korridor,
- b) die Gemeindevertretung, in den durch den Gebietsplan zu lösenden Fläche oder Korridor,
- c) wenn der Gebietsplan nicht ausgegeben ist, die Gemeindevertretung, im bebauten oder im unbebauten Gebiet nur wenn sein Charakter nicht geändert wird, oder wenn der Regulierungsplan den Plan gemeinsamer Einrichtungen der komplexen Flurbereinigung nach rechtlicher Sondervorschrift ersetzt.
- d) das Verteidigungsministerium, in der Fläche, die Bestandteil eines Militärbezirkes ist; auf die Aufstellung und Ausgabe des Regulierungsplans beziehen sich entsprechend die Festlegungen des § 61 bis 75.

(3) Der Regulierungsplan auf Antrag kann auf Antrag einer natürlichen oder juristischen Person ausgegeben werden, wenn die Grundsätze der Gebietsentwicklung so bestimmen, und wenn die Vorgaben für den Regulierungsplan deren Bestandteil sind.

## **§ 63**

### **Vergütung der Aufstellungskosten des Regulierungsplans**

(1) Die Kosten der Bearbeitung des Regulierungsplanentwurfs durch den Projektanten werden von den zu dessen Ausgabe zuständigen Gemeinde oder Bezirk vergütet. Falls die Bearbeitung des Regulierungsplans durch den ausschließlichen Bedarf einer anderen Person hervorgerufen wird, kann die zuständige Vertretung in ihrer Entscheidung die Aufstellung des Regulierungsplans durch teilweise oder vollständige Vergütung der Kosten der Bearbeitung des Regulierungsplanentwurfs durch den Projektanten bedingen.

(2) Bei der Aufstellung des Gebietsplans auf Antrag trägt der Antragssteller die Kosten der Bearbeitung des Gebietsplans, der kartographischen Unterlagen und der Bezeichnung der Fläche mit einer Tafel.

(3) Die mit der Erörterung des Regulierungsplanes verbundenen Kosten trägt der Auftraggeber. Die Gemeinde, für welche die Gebietsplanungsbehörde den Regulierungsplan aufstellt, vergütet die mit der Bezeichnung der Fläche mit der Tafel verbundenen Kosten, und die Kosten der kartographischen Unterlagen, sofern die Gemeinden darüber nicht anders übereinkommen.

### **Aufstellung des Regulierungsplans aus Anregung**

## **§ 64**

(1) Die Anregung zur Aufstellung des Regulierungsplans enthält, neben den allgemeinen Erfordernissen der Einreichung, Grundangaben über das geforderte Vorhaben, Identifikation der Grundstücke, bisherige Nutzung der abgegrenzten Fläche, Gründe und Zweck der Aufstellung des Regulierungsplans, Vorschlag, der durch den Regulierungsplan zu ersetzenden Standortentscheidungen, und Entwurf der Vorgaben für den Regulierungsplan, wenn dieser nicht Bestandteil der Gebietsplanungsdokumentation ist. Die Anregung wird beim Bezirk oder bei der zur Ausgabe des Regulierungsplans zuständigen Gemeinde eingereicht. Die zuständige Vertretung entscheidet über die Aufstellung des Regulierungsplans und übergibt den nach ihren Forderungen modifizierten Entwurf der Vorgaben dem Auftraggeber, andernfalls legt sie die Anregung ab.

(2) Der Auftraggeber

- a) legt den Entwurf zur freien Einsicht aus, für eine Zeit von wenigstens 15 Tagen, in der Gemeinde, für deren Gebiet der Regulierungsplan aufgestellt sein soll; er macht die Auslegung auf der Amtstafel bekannt, in einer Weise die Fernzugriff ermöglicht,
- b) übermittelt den Entwurf den berührten Organen; falls Auftraggeber die Gebietsplanungsbehörde ist, die um die Aufstellung des Regulierungsplans ersucht worden ist, übermittelt er den Entwurf des Regulierungsplans auch der Gemeinde, für welche er die Aufstellung des Regulierungsplans veranlasst.

(3) Jedermann kann in einer Frist von 15 Tagen ab dem Tag der Veröffentlichung seine Anforderungen an den aus den Rechtsvorschriften sich ergebenden Inhalt der Vorgaben vorbringen; innerhalb von 30 Tagen ab der Erhaltung des Entwurfs der Vorgaben können die berührten Organe bei dem Auftraggeber ihre Anforderungen an den aus den Rechtsvorschriften sich ergebenden Inhalt der Vorgaben vorbringen. Später vorgebrachte Anforderungen werden nicht berücksichtigt.

(4) Aufgrund der vorgebrachten Anforderungen modifiziert der Auftraggeber den Entwurf der Vorgaben für den Regulierungsplan und legt ihn der zuständigen Vertretung zur Genehmigung vor. Mit dem Entwurf der Vorgaben legt er der Vertretung auch den Bericht, wie die vorgebrachten Anforderungen in seinem Entwurf berücksichtigt worden sind.

(5) Die Vorgaben werden durch die Vertretung der Gemeinde oder des Bezirkes genehmigt, welche über die Aufstellung des Regulierungsplans entschieden hat, falls die Vorgaben nicht Bestandteil der ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation sind.

(6) Der gebührende Inhalt der Anregung wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## § 65

(1) Aufgrund der genehmigten Vorgaben veranlasst der Auftraggeber für die Gemeinde oder den Bezirk die Bearbeitung

- a) des Regulierungsplanentwurfs, einschließlich der Angaben über die Auswirkungen des Vorhabens auf das Gebiet und über dessen Anforderungen an die öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur, und der Äußerung der Eigentümer dieser Infrastruktur,
- b) der Dokumentation der Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt, falls eine rechtliche Sondervorschrift so bestimmt<sup>11)</sup>,
- c) der Bewertung der Auswirkung des Vorhabens auf eine Örtlichkeit europäischer Bedeutung oder ein Vogelschutzgebiet<sup>12)</sup>, sofern das Organ des Naturschutzes in seiner Stellungnahmen eine solche Auswirkung nicht ausgeschlossen hat.

(2) Der Auftraggeber macht den Ort und die Zeit der gemeinsamen Verhandlung über den Regulierungsplanentwurf einzeln den berührten Organen und der Gemeinde, für welche der Regulierungsplan aufgestellt wird, bekannt, und zwar wenigsten 15 Tage vorher. Er fordert die berührten Organe auf, ihre Stellungnahmen innerhalb von 30 Tagen ab dem Tag der Verhandlung vorzubringen. In dieser Zeit macht er es den berührten Organen möglich, in den Regulierungsplanentwurf Einsicht zu nehmen. Falls es eine rechtliche Sondervorschrift<sup>11)</sup> fordert, oder wenn das berührte Organ, spätestens bei der gemeinsamen Verhandlung schwerwiegende Gründe belegt, wird die Frist für die Vorbringung der Stellungnahme verlängert, höchstens um 30 Tagen. Die später vorgebrachten Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt. Falls es eine rechtliche Sondervorschrift verlangt, veranlasst der Auftraggeber auch die einschlägige Entscheidung.



(3) Falls die Bewertung nach Abs. 1 eine negative Auswirkung auf das Gebiet eines Standortes europäischer Bedeutung oder eines Vogelschutzgebietes nachweist, welche nicht Gegenstand der Beurteilung der ausgegebenen Grundsätze der Gebietsentwicklung war, wird analogisch nach § 37 Abs.5 verfahren.

## § 66

### **Aufstellung des Regulierungsplans auf Antrag**

(1) Der Antrag auf die Ausgabe eines Regulierungsplans enthält, neben den allgemeinen Erfordernissen der Einreichung, die Grundangaben über das geforderte Vorhaben, Identifikation der Grundstücke, bisherige Nutzung der abgegrenzten Fläche, Gründe und Zweck der Aufstellung des Regulierungsplans, und den Entwurf der durch den Regulierungsplan zu ersetzenden Standortentscheidungen. Der Antrag wird beim zuständigen Auftraggeber eingereicht.

(2) Der Antragsteller, der die Ausgabe des Regulierungsplans beantragt, kann mit den Eigentümern der durch das vorgesehene Vorhaben berührten Grundstücke und Bauten einen Vertrag abschließen, dessen Inhalt die Zustimmung zu diesem Vorhaben und zur Verteilung der mit dessen Durchführung verbundenen Kosten und Nutzen sein muss (weiter nur „Vereinbarung über Parzellierung“). Die Gemeinde oder der Bezirk können die Ausgabe des Regulierungsplans durch den Abschluss des Vertrags über die Teilnahme des Antragstellers an der Errichtung neuer oder Adaptation bestehender öffentlicher Infrastruktur bedingen (weiter nur „Planungsvertrag“).

(3) Zum Antrag legt der Antragsteller bei

- a) die Stellungnahmen, ggf. Beschlüsse der berührten Organe nach rechtlichen Sondervorschriften, einschließlich der Stellungnahmen zur Bewertung der Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt<sup>11)</sup>, sofern es das durch den Regulierungsplan zu lösende Vorhaben erfordert,
- b) die Bewertung der Auswirkung auf eine Örtlichkeit europäischen Bedeutung oder ein Vogelschutzgebiet<sup>12)</sup>, falls das Organ des Naturschutzes in seinen Anforderungen an den Inhalt der Vorgaben eine solchen Auswirkung nicht ausgeschlossen hat,
- c) den aufgrund der Stellungnahmen der berührten Organe modifizierten Regulierungsplanentwurf,
- d) die Auswertung der Übereinstimmung des Regulierungsplanentwurfs mit den Vorgaben,
- e) die Angaben über die Auswirkung des Vorhabens auf das Gebiet und über die Anforderungen des Vorhabens an die öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur, sowie die Äußerungen der Eigentümer dieser Infrastruktur,
- f) die Dokumente, die sein Eigentumsrecht oder sein auf dem Vertrag über Durchführung des Baues oder der Maßnahme beruhendes Recht zu Grundstücken oder Bauten auf der geplanten Fläche beweisen, wenn es nicht möglich ist, diese Rechte im Liegenschaftskataster nachzuweisen, oder die Zustimmung der Eigentümer der Grundstücke und der Bauten in dem geplanten Gebiet, oder die Vereinbarung über die

Parzellierung der Grundstücke, zu denen der Antragsteller das notwendige Recht nicht hat; die Zustimmung oder die Vereinbarung über die Parzellierung wird nicht vorgelegt, wenn es möglich ist, die Grundstücke zu enteignen oder auszutauschen,

g) den Entwurf des Planungsvertrags.

(4) Der Auftraggeber beurteilt die Vollständigkeit des vorgelegten Antrags, die Übereinstimmung der vorgelegten Stellungnahmen und veranlasst die Lösung der eventuellen Widersprüche. Gleichzeitig veranlasst er das Vorlegen des Planungsvertragentwurfs der zuständigen Vertretung zur Genehmigung.

(5) Falls die Bewertung nach Abs. 3, Buchst. b) eine negative Auswirkung auf das Gebiet eines Standortes oder ein Vogelschutzgebiet europäischer Bedeutung nachweist, die nicht Gegenstand der Beurteilung der ausgegebenen Grundsätze der Gebietsentwicklung vom Gesichtspunkt dieser Auswirkungen war, wird analogisch nach § 37, Abs. 5 verfahren.

(6) Der gebührende Inhalt des Antrags und dessen Beilagen werden in rechtlicher Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **Regulierungsplanverfahren**

### **§ 67**

(1) Über den mit den berührten Organen erörterten Regulierungsplanentwurf wird eine öffentliche Verhandlung<sup>21)</sup> eingeleitet, mit Beteiligung der berührten Organe und der Gemeinde, für die der Regulierungsplan aufgestellt wird, welche der Auftraggeber über die Abhaltung der Verhandlung einzeln verständigt, wenigstens 30 Tage vorher. Die Einwände und Anmerkungen zum Regulierungsplanentwurf sowie die Stellungnahmen der berührten Organe dazu können spätestens bei der öffentlichen Verhandlung vorgebracht werden; später vorgebrachte Einwände und Anmerkungen werden nicht berücksichtigt. Die zur Vorbringung der Einwände berechtigten berührten Personen müssen auf diese Tatsache aufmerksam gemacht werden.

(2) Der Auftraggeber, in Zusammenwirken mit den zuständigen Gemeinde oder Bezirk, veranlasst, wenigstens 30 Tage vor dem Tag der öffentlichen Verhandlung, die Bezeichnung der geplanten Fläche mit einer Tafel, welche die Grundinformationen über den Regulierungsplanentwurf enthält, im Falle der Aufstellung des Regulierungsplans auf Antrag, tut das der Antragsteller. Wenn die geplante Fläche sich außerhalb des bebauten Gebietes befindet, oder wenn sie zu ausgedehnt ist, werden die Informationen an dem vom Auftraggeber bestimmten Ort ausgehängt.

(3) Der Auftraggeber überbringt den Regulierungsplanentwurf durch eine öffentliche Kundmachung und stellt ihn in der Gemeinde und bei dem Auftraggeber zu freier Einsicht aus, wenigstens 15 Tage vor dem Tag der öffentlichen Verhandlung, und zwar für eine Zeit von 30 Tagen.

(4) Einwände gegen den Regulierungsplanentwurf können von den in § 85, Abs. 1 und 2 angeführten Personen vorgebracht werden. Spätestens bei der öffentlichen Verhandlung kann jedermann seine Anmerkungen vorbringen. Einwände und Anmerkungen zu

Angelegenheiten, über die im Gebietsplanverfahren oder in den Grundsätzen der Gebietsentwicklung entschieden worden ist, werden nicht berücksichtigt.

(5) Aufgrund der Ergebnisse der Erörterung des Regulierungsplanentwurfs veranlasst der Auftraggeber die Modifizierung des Entwurfs oder übergibt ihn dem Antragsteller zur Modifizierung.

(6) Falls es aufgrund der öffentlichen Verhandlung zur wesentlichen Modifizierung des Regulierungsplanentwurfs kommt, wird eine wiederholte öffentliche Verhandlung gehalten, mit Beteiligung der berührten Organe und der Gemeinde, für deren Gebiet der Regulierungsplan aufgestellt wird. Stellungnahmen der berührten Organe, Einwände und Anmerkungen können spätestens bei der wiederholten öffentlichen Verhandlung vorgebracht werden, andernfalls werden sie nicht berücksichtigt.

## **§ 68**

(1) Der Auftraggeber überprüft die Übereinstimmung des Regulierungsplanentwurfs

- a) mit den ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation,
- b) mit den Zielsetzungen und Aufgaben der Gebietsplanung, insbesondere mit dem Charakter des Gebietes, mit den Anforderungen an den Schutz architektonischer und städtebaulicher Werte im Gebiet,
- c) mit den Forderungen dieses Gesetzes und dessen rechtlichen Durchführungsvorschriften,
- d) mit den Anforderungen an öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur,
- e) mit den Stellungnahmen der berührten Organe nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>4)</sup>, ggf. mit dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche und mit dem Schutz der Rechte und der durch das Recht geschützten Interesse der berührten Personen.

(2) Das Ergebnis der Überprüfung muss in der Begründung angeführt werden.

(3) Wenn jedoch der Auftraggeber im Verlauf des Verfahrens zu dem Schluss kommt, dass der Entwurf des auf Antrag aufgestellten Regulierungsplans im Widerspruch mit dem Gesetz oder den im Abs. 1 abgeführten Forderungen steht, beantragt er seine Ablehnung .

## **§ 69**

### **Ausgabe des Regulierungsplans**

(1) Der Auftraggeber legt der zuständigen Vertretung der Gemeinde oder des Bezirks (weiter nur „zuständige Vertretung“) den Antrag auf Ausgabe des Regulierungsplans, mit dessen Begründung; im Falle des auf Antrag aufgestellten Entwurfs, auch mit dem genehmigten Planungsvertrag.

(2) Die zuständige Vertretung stellt den Regulierungsplan nach der Überprüfung aus, dass er mit den Ergebnissen der Verhandlung und mit den im § 68, Abs. 1 angeführten Forderungen nicht in Widerspruch steht.

(3) Falls die zuständige Vertretung mit dem vorgelegten Regulierungsplanentwurf oder mit den Ergebnissen dessen Erörterung nicht einverstanden ist, stellt sie den Entwurf zurück, mit Anweisungen für seine Überarbeitung und neue Erörterung, oder lehnt ihn ab.

(4) Wenn es zur Änderung oder Aufhebung der Entscheidung über Einwände kommt, muss die Gemeinde oder der Bezirk, deren zuständige Vertretung den Regulierungsplan ausgegeben hat, diesen mit dieser Entscheidung in Übereinstimmung bringen; bis dahin kann man nach den berührten Teilen des Regulierungsplans nicht verfahren.

(5) Die aus dem auf Antrag ausgegebenen Regulierungsplan sich ergebenden Rechte und Pflichten können übertragen werden durch einen schriftlichen öffentlichrechtlichen Vertrag, dessen Anlage der Regulierungsplan ist. Für diese öffentlichrechtlichen Verträge werden die einschlägigen Bestimmungen der Verwaltungsordnung über öffentlichrechtliche Verträge<sup>25)</sup> angewendet.

(6) Der Regulierungsplan kann durch Entscheidung nach § 97 Abs. 3 der Verwaltungsordnung nicht geändert werden.

## § 70

### **Gleichlaufende Aufstellung des Regulierungsplans und der Änderung des Gebietsplans**

Die Gemeindevertretung kann in begründeten Fällen entscheiden über gleichlaufende Aufstellung und Ausgabe des aus Anregung veranlassten Regulierungsplans, und der durch diesen Regulierungsplan hervorgerufenen Änderung des Gebietsplans. In diesem Fall muss der Regulierungsplan nicht in Übereinstimmung sein mit denen Teilen des Gebietsplans, welche durch die gleichlaufend aufzustellende Änderung des Gebietsplans geändert werden. Die Ausgabe der Änderung des Gebietsplans bedingt die Ausgabe des Regulierungsplans, der die Änderung hervorgerufen hat.

## § 71

### **Gültigkeitsdauer, Änderung und Aufhebung des Regulierungsplans**

(1) Der auf Antrag aufgestellte Regulierungsplan gilt 3 Jahre ab dem Tag seines Inkrafttretens, falls eine längere Frist nicht festgelegt ist. Der auf Antrag aufgestellte Regulierungsplan tritt außer Kraft, wenn in der Frist seiner Gültigkeit kein vollständiger Baugenehmigungsantrag, keine Bauanmeldung oder andere Entscheidung nach diesem Gesetz oder nach rechtlichen Sondervorschriften vorgelegt worden ist, wenn die Nutzung des Gebietes für den bestimmten Zweck nicht begonnen hat, oder wenn das Baugenehmigungsverfahren oder andere Genehmigungsverfahren eingestellt oder der Antrag nach dem Ablauf der Gültigkeitsdauer abgelehnt worden ist.

(2) Der auf Antrag aufgestellte Regulierungsplan kann geändert werden auf Antrag dessen, wer berechtigt ist, die aus dem Regulierungsplan sich ergebenden Rechte auszuüben; der auf Anregung aufgestellte Regulierungsplan kann geändert werden auf Anregung der Vertretung, die zur dessen Ausgabe zuständig ist, falls das Gesetz nicht anders bestimmt. Bei

der Änderung des Regulierungsplans wird nach den Bestimmungen der in § 61 bis 69 entsprechend vorgegangen.

(3) Die Gemeinde ist verpflichtet, den auf Anregung aufgestellten Regulierungsplan mit der nachfolgend ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation, oder mit der die gemeinnützigen Bauten oder Maßnahmen abgrenzenden Änderung des Regulierungsplans in Übereinstimmung zu bringen; bis dahin kann man nicht nach den berührten Teilen des Regulierungsplans vorgehen. Bei dieser Änderung des Regulierungsplans geht die Gemeinde vor wie bei der Änderung aus eigener Anregung.

(4) Der Bezirk ist verpflichtet, den auf Anregung des Bezirks ausgegebenen Regulierungsplan mit den nachfolgend ausgegebenen Grundsätzen der Gebietsentwicklung und mit der Politik der Gebietsentwicklung in Übereinstimmung zu bringen; bis dahin kann man nicht nach dessen einschlägigen Teilen vorgehen.

### **Bewertung der Umweltauswirkungen des Regulierungsplans**

#### **§ 72**

Die Aufstellung des Regulierungsplans wird mit den Vorgängen der Umweltverträglichkeitsprüfung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>11)</sup> verbunden, falls die Bezirksbehörde die zuständige Behörde<sup>26)</sup> ist. In diesem Fall wird nach rechtlicher Sondervorschrift und nach diesem Gesetz vorgegangen.

#### **§ 73**

### **Bewertung des auf Anregung veranlassten Regulierungsplans**

(1) Bei der Bewertung des auf Anregung veranlassten Regulierungsplans ist Ankündiger<sup>26)</sup> der Auftraggeber. Der Auftraggeber, im Einverständnis mit der zuständigen Behörde, übermittelt die Ankündigung des Vorhabens<sup>26)</sup> den berührten Organen zur Äußerung, mitsamt dem Entwurf der Vorgaben. Gleichzeitig veröffentlicht<sup>27)</sup> er die Information über die Ankündigung des Vorhabens. Jedermann kann dem Auftraggeber seine Äußerung zur Ankündigung des Vorhabens übermitteln, in derselben Frist, in welcher die Anforderungen an den Inhalt der Vorgaben vorgebracht werden können. Der Auftraggeber macht die zuständige Behörde unverzüglich mit den Äußerungen und den Anforderungen der Öffentlichkeit und der berührten Organe bekannt.

(2) Die zuständige Behörde übermittelt die Schlussfolgerung des Ermittlungsverfahrens<sup>28)</sup> dem Auftraggeber innerhalb 45 Tagen ab dem Tag der Veröffentlichung der Ankündigung des Vorhabens. Aufgrund der vorgebrachten Anforderungen und der Schlussfolgerung des Ermittlungsverfahrens modifiziert der Auftraggeber den Entwurf der Vorgaben.

(3) Wenn die Vorgaben des Regulierungsplans Bestandteil des Entwurfs der Grundsätze der Gebietsentwicklung oder des Entwurf des Gebietsplans sind, wird nach Abs. 1 und 2 entsprechend vorgegangen; die Äußerung zu der Ankündigung kann in der Frist von 20 Tagen ab dem Tag der Veröffentlichung der Ankündigung vorgebracht werden, und die zuständige Behörde übermittelt die Schlussfolgerung des Ermittlungsverfahrens in der für die Vorbringung der Stellungnahmen der berührten Organe zum Entwurf der Grundsätze oder zu dem Gebietsplanentwurf eingeräumten Frist.

(4) Der Auftraggeber legt die Dokumentation der Umweltauswirkungen<sup>28)</sup> des Vorhabens (weiter nur „Dokumentation der Auswirkungen“) der zuständigen Behörde vor. Die zuständige Behörde veranlasst die Bearbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung<sup>29)</sup> des Vorhabens (weiter nur „Gutachten“), jedoch veröffentlicht nicht die Dokumentation der Auswirkungen.

(4) Der Auftraggeber, im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde, übermittelt die Dokumentation der Auswirkungen mitsamt der Ankündigung der gemeinsamen Verhandlung über den Regulierungsplanentwurf den berührten Organen. Die berührten Organe können sich zur Dokumentation der Auswirkungen in derselben Frist äußern, in welcher sie ihre Stellungnahmen zum Regulierungsplanentwurf vorbringen können. Der Auftraggeber macht unverzüglich die zuständige Behörde mit ihren Äußerungen bekannt.

(6) Der Bearbeiter des Gutachtens übergibt das Gutachten der zuständigen Behörde und dem Auftraggeber innerhalb 60 Tagen ab dem Tag, an dem die Dokumentation der Auswirkungen zugestellt worden ist.

## § 74

### **Bewertung des auf Antrag ausgegebenen Regulierungsplans**

Der Antragsteller legt dem Antrag auf die Ausgabe des Regulierungsplans die Bewertung und die Dokumentation der Auswirkungen bei. Die Stellungnahme zur Bewertung der Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt<sup>30)</sup> wird in diesem Fall nicht beigelegt.

## § 75

### **Regulierungsplanbewertungsverfahren**

(1) Der Auftraggeber, im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde, veröffentlicht<sup>27)</sup> die Information über das Gutachten und die Dokumentation der Auswirkungen. Gleichzeitig veröffentlicht er das Gutachten und die Dokumentation der Auswirkungen auf eine Weise, die Fernzugriff ermöglicht, und stellt sie mitsamt dem Regulierungsplansentwurf zur Einsichtnahme aus.

(2) Jedermann<sup>31)</sup> kann dem Auftraggeber die Äußerung zum Gutachten und zur Dokumentation der Auswirkungen übermitteln, in derselben Frist, in welcher Einwände und Anmerkungen zum Regulierungsplanentwurf vorgebracht werden können. Der Auftraggeber macht unverzüglich die zuständige Stelle mit den Äußerungen bekannt.

(3) Das Gutachten, die Dokumentation der Auswirkungen und die Äußerungen nach Abs. 2 müssen in einer öffentlichen Verhandlung mit Beteiligung der zuständigen Behörde erörtert werden. Der Auftraggeber gibt die Abhaltung der öffentlichen Verhandlung wenigstens 15 Tagen vorher bekannt. Der Auftraggeber kann diese Verhandlung mit der öffentlichen Verhandlung über den Regulierungsplanentwurf koppeln.

(4) Die zuständige Behörde, spätestens innerhalb 15 Tagen ab dem Tag der öffentlichen Verhandlung, übermittelt ihre Stellungnahme zur Bewertung der Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt<sup>30)</sup> dem Auftraggeber. Der Auftraggeber berücksichtigt diese Stellungnahme entsprechend der rechtlichen Sondervorschrift<sup>30)</sup>. Die Stellungnahme ist Bestandteil der Begründung des Regulierungsplanentwurfs.

## **Sektion 4**

### **Standortentscheidung**

#### **§ 76**

(1) Den Standort der Bauten oder Anlagen oder deren Änderungen zu bestimmen, ihren Einfluss auf die Gebietsnutzung zu ändern, die Gebietsnutzung zu ändern und wichtige Belange im Gebiet zu schützen, ist nur aufgrund einer Standortentscheidung oder einer gebietsplanerischen Zustimmung möglich, falls das Gesetz nicht anders bestimmt.

(2) Jeder, der die Ausgabe der Standortentscheidung oder der gebietsplanerischen Zustimmung beantragt, ist verpflichtet, die im § 90 angeführten Anforderungen zu beachten, und die Interesse der Eigentümer benachbarter Grundstücke und Bauten zu berücksichtigen; zu diesem Zweck kann er sich die gebietsplanerische Information einholen, falls ihm die Bedingungen der Gebietsnutzung und der Ausgabe der Standortentscheidung und der Zustimmung zur Standortbestimmung nicht bekannt sind.

#### **§ 77**

(1) Standortentscheidung ist die Entscheidung über

- a) Standortbestimmung des Baues oder der Anlage (weiter nur „Entscheidung über Standortbestimmung des Baues“),
- b) Änderung der Gebietsnutzung,
- c) Änderung des Baues und Änderung des Einflusses des Baues auf die Gebietsnutzung,
- d) Teilung oder Zusammenlegung von Grundstücken,
- e) Schutzzone.

(2) Die Standortentscheidung wird nicht ausgegeben für ein Gebiet, für welches ein Regulierungsplan ausgegeben ist, und zwar in dem Ausmaß, in dem er die einschlägigen Entscheidungen über Standortbestimmung ersetzt.

#### **§ 78**

(1) Der Verwaltungsordnung nach kann die Baubehörde das Standortentscheidungsverfahren mit dem Baugenehmigungsverfahren verbinden, wenn die Bedingungen im Gebiet eindeutig sind, insbesondere wenn ein genehmigter Gebietsplan oder Regulierungsplan vorliegt.

(2) In der Standortentscheidung kann die Baubehörde bei den im § 104, Abs. 2, Buchst. d) bis m) angeführten einfachen Bauten, Geländeanpassungen und Anlagen, falls es die Natur der Sache, der Schutz öffentlicher Belange nach rechtlichen Sondervorschriften oder Schutz berechtigter Belange der am Verfahren Beteiligten nicht ausschließt, auf Antrag festlegen, dass für deren Durchführung die Anmeldung oder Baugenehmigung nicht erforderlich ist.

(3) Mit Zustimmung des berührten Organs kann die Baubehörde mit den Antragsteller einen öffentlichrechtlichen Vertrag abschließen über die Standortbestimmung des Baues, über Änderung der Gebietsnutzung und über Änderung des Einflusses des Baues auf die Gebietsnutzung, welcher die Standortentscheidung ersetzt, und zwar unter den in § 161 bis 168 der Verwaltungsordnung angeführten Bedingungen; die Bestimmungen des § 167, Abs. 3 der Verwaltungsordnung werden nicht angewendet.

(4) Der gebührende Inhalt des öffentlichrechtlichen Vertrags wird in der rechtlichen Durchführungsvorschrift festgelegt.

(5) Innerhalb 7 Tagen ab der Vorlegung des Entwurfs des öffentlichrechtlichen Vertrags gibt die Baubehörde den Vorgang nach Abs. 3 den Personen bekannt, welche Teilnehmer des Standortgenehmigungsverfahrens nach rechtlicher Sondervorschrift würden.

## § 79

### **Entscheidung über Standortbestimmung des Baus**

(1) Die Entscheidung über Standortbestimmung des Baue grenzt das Baugrundstück ab, bestimmt den Standort des vorgesehenen Baues, bestimmt seine Art, seinen Zweck und die Bedingungen für seine Lokalisierung, für die Bearbeitung der Entwurfdokumentation, für die Ausstellung der Baugenehmigung, für die Anmeldung des Baues und für seine Anschließung an die öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur.

(2) Die Baubehörde kann die Ausstellung der Zustimmung zur Standortbestimmung mit der Ausstellung der Zustimmung zur Durchführung des angemeldeten Baues verbinden; dabei geht sie entsprechend § 105 bis 107 vor.

(3) Weder Entscheidung über Standortbestimmung noch Zustimmung zur Standortbestimmung wird erfordert für

- a) Informations- und Werbeeinrichtungen mit eine Gesamtfläche von weniger als  $0,6 \text{ m}^2$ , die sich außerhalb der Schutzzonen der Verkehrswege befinden,
- b) Fahnenmaste bis 8 m Höhe,
- c) oberirdische Einrichtungen für Wasserverteilung und Wasserableitung auf landwirtschaftlichem Boden oder auf Grundstücken, die zur Ausübung der Waldfunktion bestimmt sind, wenn es sich nicht um Wasserwerke handelt
- d) Sirenen, einschließlich deren Stützkonstruktionen, und zusammenhängende Einrichtungen bis zu eine Gesamthöhe von 1,5 m,
- e) Signaltürme, Signale und Pyramiden für Vermessungszwecke,



- f) Blitzableiter und Einrichtungen, die deren Bestandteil bilden,
- g) Informationszeichen und Anzeigen an Verkehrswegen,
- h) Stützmauern bis 1 m Höhe, die nicht an öffentliche Verkehrswege und öffentliche Räume angrenzen,
- i) Durchlässe an Verkehrswegen,
- j) transportable Bauten, Einrichtungen und Konstruktionen, deren Unterbringungsdauer auf dem Grundstück nicht länger ist als 30 Tage im Jahr,
- k) Signal- und Überwachungseinrichtungen auf bestehenden Bauten,
- l) Grubenbau, Grubenbauten unter der Oberfläche und Bauten in Tagebaugruben und Abräumen, sofern diese der Genehmigung und der Aufsicht der Montanverwaltung nach Bergvorschriften unterliegen,
- m) Zirkuszelten für höchstens 200 Personen und Bühnenbauten für Film, Fernsehen oder Theater,
- n) Ausfahrten aus Verkehrswegen auf anliegende Liegenschaften,
- o) Bezeichnung der Gebäude staatlicher Organe und Organe der öffentlichen Verwaltung, Bezeichnung gemeinnütziger Bauten, Bauten der nach rechtlichen Sondervorschriften unternehmenden juristischen und natürlichen Personen, und Bezeichnung unbeweglicher Kulturdenkmäler nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>32)</sup>, ggf. mit einem durch internationalen Vertrag bestimmten Zeichen.

(4) Die Bestimmung des Abs. 3 bezieht sich nicht auf Kulturdenkmäler und die Bestimmung des Abs. 3, Buchst. a), b), h), und i) bezieht sich nicht auf Liegenschaften, die nicht Kulturdenkmal sind, sich jedoch in einem Denkmalreservat, in einer Denkmalzone oder in der Schutzzone eines unbeweglichen Kulturdenkmals, eines unbeweglichen nationalen Kulturdenkmals, eines Denkmalreservats oder einer Denkmalzone<sup>32)</sup> befinden.

(5) Falls die im Abs. 3 angeführten Bauten die Durchführung von Erdarbeiten und Geländeanpassung erfordern, ist der Bauherr verpflichtet, sich Informationen über bestehende unterirdische Bauten der technischen Infrastruktur zu beschaffen und den Schutz dieser Bauten zu sichern.

## **§ 80**

### **Entscheidung über Änderung der Gebietsnutzung**

(1) Die Entscheidung über die Änderung der Gebietsnutzung legt die neue Art der Grundstücksnutzung und die Bedingungen für diese Nutzung fest.

(2) Die Entscheidung über die Änderung der Gebietsnutzung wird erfordert für

- a) Geländeanpassung nach § 3, Abs. 1,

- b) Festlegung des Abbauraumes,
- c) Manipulationsflächen, Verkaufsflächen und Märkte,
- d) Friedhöfe,
- e) Änderung der Art eines Grundstücks dessen Ausmaß 300 m<sup>2</sup> überschreitet, insbesondere die Anlage, Auflösung oder Umgestaltung von Weingärten, Hopfengärten, Wäldern, Parks, Gärten und Obstgärten, falls die Bedingungen durch die genehmigte Flurbereinigung oder durch eine andere Standortentscheidung nicht bestimmt sind.
- f) Flurbereinigung, welche die Wasserversinkungsfähigkeit beeinflusst.

(3) Weder Entscheidung über Änderung der Gebietsnutzung, noch Zustimmung zur Standortbestimmung werden erfordert für die Ausfahrten von Verkehrswegen auf anliegende Liegenschaften.

(4) Die Bestimmung des Abs. 3 bezieht sich nicht auf Gebiete, in denen sich nachweislich archäologische Funde befinden.

## **§ 81**

### **Entscheidung über Änderung des Baues und über Änderung der Auswirkung des Baues auf die Gebietsnutzung**

(1) Die Entscheidung über die Änderung des Baues und über die Änderung der Auswirkung des Baues auf die Gebietsnutzung ( weiter nur „Entscheidung über Änderung des Baues“) legt die Bedingungen für die geforderte Änderung des Baues und dessen neue Nutzung, oder die Bedingungen, die die Auswirkung auf die Umwelt und die Anforderungen an die öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur regeln, fest.

(2) Die Entscheidung über die Änderung des Baues wird erfordert für

- a) Aufbauten,
- b) Zubauten,
- c) Änderungen der Nutzungsweise des Baues, welche die Anforderungen des Baues an die Umgebung wesentlich ändern.

(3) Weder Entscheidung über Änderung des Baues, noch Zustimmung zur Standortbestimmung erfordert für

- a) bauliche Anpassung,
- b) Unterhaltungsarbeiten.

(4) Die Baubehörde kann die Entscheidung über die Änderung des Baues mit dem Verfahren zur Änderung der Baunutzung nach § 126 und 127 verbinden.

## § 82

### **Entscheidung über Teilung oder Zusammenlegung der Grundstücke**

(1) Die Entscheidung über die Teilung oder Zusammenlegung der Grundstücke legt die Bedingungen für eine neue Verteilung oder Zusammenlegung der Grundstücke fest.

(2) Die Entscheidung über die Teilung oder Zusammenlegung der Grundstücke kann ausgegeben werden nur auf Antrag, der durch alle Eigentümer der berührten Grundstücke und der auf diesen sich befindenden Bauten, die Gegenstand der Entscheidung sind, gestellt wird.

(3) Die Entscheidung über Teilung oder Zusammenlegung von Grundstücken wird nicht ausgegeben, wenn die Bedingungen für die Teilung oder Zusammenlegung der Grundstücke durch den Regulierungsplan oder durch eine andere Entscheidung der Baubehörde, oder durch Entscheidung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>33)</sup>, gegeben sind, ggf. wenn es stichhaltige Gründe für die Teilung oder Zusammenlegung der Grundstücke nicht gibt.

## § 83

### **Entscheidung über Schutzzone**

(1) Die Entscheidung über die Schutzzone schützt den Bau, die Einrichtung oder das Grundstück vor negativen Einwirkungen der Umgebung oder schützt die Umgebung des Baues, der Einrichtung oder des Grundstücks vor deren negativen Auswirkungen.

(2) Die Entscheidung über Schutzzone wird in der Regel gleichzeitig mit dem Entscheidungstreffen nach § 79 bis 81 ausgegeben; sie kann auch selbstständig ausgegeben werden.

(3) Die Entscheidung über Schutzzone wird nicht ausgegeben, wenn die Schutzbedingungen durch rechtliche Sondervorschrift<sup>34)</sup> oder auf deren Grund festgelegt sind.

## Sektion 5

### **Standortgenehmigungsverfahren**

## § 84

### **Zuständigkeit für Standortentscheidung**

(1) Die Standortentscheidung wird durch die zuständige Baubehörde aufgrund des Standortgenehmigungsverfahrens oder des vereinfachten Standortgenehmigungsverfahrens ausgegeben.

(2) Falls eine andere Behörde als die Baubehörde für Standortgenehmigungsverfahren nach rechtlicher Sondervorschrift zuständig ist, aufgrund dessen die Entscheidung über die

Änderung der Gebietsnutzung oder über die Schutzzone ausgegeben wird, entscheidet dieses Organ nur in Übereinstimmung mit der verbindlichen Stellungnahme der Baubehörde.

## **§ 85**

### **Teilnehmer am Standortgenehmigungsverfahren**

(1) Teilnehmer am Standortgenehmigungsverfahren sind

- a) der Antragssteller,
- b) die Gemeinde, auf deren Gebiet das geplante Vorhaben verwirklicht werden soll.

(2) Teilnehmer am Standortgenehmigungsverfahren sind weiter

- c) Eigentümer des Grundstücks oder des Baues, an den das geplante Vorhaben verwirklicht werden soll, falls er nicht selbst Antragssteller ist, oder derjenige, wer ein anderes dingliches Recht zu diesem Grundstück oder diesem Bau hat, wenn es sich nicht um den unter Buchst. d) angeführten Fall handelt.
- d) Personen, deren Eigentumsrecht oder anderes dingliches Recht zu benachbarten Bauten, oder benachbarten Grundstücken und Bauten auf diesen, durch die Standortentscheidung direkt berührt werden kann,
- e) Personen, die durch rechtliche Sondervorschrift bestimmt werden,
- f) Gemeinschaft der Eigentümer der Einheiten nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>35</sup>; falls die Gemeinschaft der Eigentümer der Einheiten nach rechtlicher Sondervorschrift über rechtliche Subjektivität nicht verfügt, der Eigentümer, dessen Miteigentumsanteil an den gemeinsamen Teilen des Hauses mehr als die Hälfte zählt,

(3) Verfahrensteilnehmer sind nicht die Mieter der Wohnungen, der Nichtwohnräume oder der Grundstücke.

## **§ 86**

### **Antrag auf Ausstellung der Standortentscheidung**

(1) Der Antrag auf Ausstellung der Standortentscheidung enthält neben den allgemeinen Erfordernissen die Grundangaben über das geplante Vorhaben und die Identifikationsdaten der Grundstücke und der Bauten.

(2) Zum Antrag legt der Antragssteller bei

- a) Dokumente, die sein Eigentumsrecht beweisen, oder ein Dokument, der sein auf einem Vertrag über die Durchführung des Baues beruhendes Recht zu Grundstücken und Bauten beweist; diese Dokumente werden beigelegt, wenn diese Rechte im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen werden können,

- b) Entscheidungen der berührten Organe nach rechtlichen Sondervorschriften, die verbindlichen Stellungnahmen, sofern diese vor der Eröffnung des Verfahrens eingeholt worden sind, wenn es sich nicht um eine durch die zur Ausstellung der Standortentscheidung zuständige Verwaltungsbehörde ausgegebene koordinierte Stellungnahme nach § 4, Abs. 6 handelt,
- c) Stellungnahmen der Eigentümer der öffentlichen Verkehrs- und technischen Infrastruktur,
- d) Dokumentation des Vorhabens.

(3) Wenn der Antragssteller das Eigentumsrecht oder den Beleg seines auf dem Vertrag über die Durchführung des Baues oder der Maßnahme beruhendes Recht zum Grundstück oder zum Bau nicht hat, legt er die Zustimmung deren Eigentümers oder einen Vertrag über Parzellierung vor; dies gilt nicht, wenn der Grundstück oder der Bau enteignet oder ausgetauscht werden kann.

(4) Wenn das Vorhaben der Umweltvertraglichkeitsprüfung unterliegt, legt der Antragssteller dem Antrag die Stellungnahme der zuständigen Behörde nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>11)</sup>, <sup>36)</sup> bei. Falls diese Prüfung parallel mit dem Standortgenehmigungsverfahren durchgeführt wird, legt der Antragsteller die Dokumentation der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt bei.

(5) Falls eine rechtliche Sondervorschrift so bestimmt, oder wenn die negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens die in rechtlichen Sondervorschriften festgelegten Grenzwerte überschreitet, jenseits der Grenze des zur Verwirklichung des Vorhabens bestimmten Grundstücks, legt der Antragsteller gleichzeitig ein Gesuch um die Ausstellung der Entscheidung über Schutzzone vor.

(6) Der gebührende Inhalt des Antrags auf die Ausstellung der Standortentscheidung und dessen Anlage wird in der rechtlichen Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **§ 87**

### **Eröffnung des Standortgenehmigungsverfahrens**

(1) Die Baubehörde gibt die Eröffnung des Standortgenehmigungsverfahrens bekannt und zur Erörterung des Antrags ordnet eine öffentliche mündliche Verhandlung an; wenn es zweckmäßig ist, koppelt sie diese Verhandlung mit dem Lokalausweis; sie gibt das Abhalten der mündlichen Verhandlung wenigstens 15 Tage vorher bekannt. Falls im Gebiet ein Gebietsplan oder ein Regulierungsplan vorliegt, wird die Bekanntmachung des Standortgenehmigungsverfahrens den in § 85, Abs. 1 angeführten Teilnehmern des Verfahrens und den berührten Organen einzeln, und den in § 85, Abs. 2 angeführten Teilnehmern durch öffentliche Kundmachung zugestellt.

(2) Der Antragssteller sorgt dafür, dass die Information über sein Vorhaben und über sein Antrag auf die Ausstellung der Standortentscheidung unverzüglich nach der Anordnung der öffentlichen mündlichen Verhandlung ausgehängt ist auf einem durch die Baubehörde bestimmten Ort oder auf einem geeigneten öffentlich zugänglichen Ort beim Bau oder auf

dem Grundstück, auf dem das Vorhaben verwirklicht werden soll, und zwar bis zur Zeit der öffentlichen mündlichen Verhandlung. Bestandteil der Information ist eine graphische Darstellung des Vorhabens, von der man auf die architektonische und städtebauliche Form des Vorhabens und auf seinen Auswirkung auf die Umgebung schließen kann. Falls der Antragssteller diese Pflicht nicht erfüllt, ordnet die Baubehörde eine wiederholte öffentliche mündliche Verhandlung an.

(3) Falls mehrere Personen aus Reihen der Öffentlichkeit an der öffentlichen mündlichen Verhandlung teilnehmen, und wenn dies zum Vereiteln des Zwecks der öffentlichen mündlichen Verhandlung führen könnte, fordert sie die Baubehörde auf, einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu wählen. Die Bestimmung über den gemeinsamen Bevollmächtigten und den gemeinsamen Vertreter nach der Verwaltungsordnung wird analogisch angewendet.

(4) Der gebührende Inhalt der im Abs. 2 angeführten Information wird in rechtlicher Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **§ 88**

### **Unterbrechung des Standortgenehmigungsverfahrens**

Die Baubehörde unterbricht das Standortgenehmigungsverfahren, außer den in der Verwaltungsordnung angeführten Fällen, auch wenn das Vorhaben solche Anforderungen an die öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur stellt, dass das Vorhaben ohne neue entsprechende Bauten und Anlagen oder Änderungen bestehender Bauten und Anlagen nicht realisiert werden kann; die Baubehörde fördert gleichzeitig den Antragsstelle auf, den Planungsvertrag vorzulegen.

## **§ 89**

### **Stellungnahmen, Einwände und Anmerkungen**

(1) Die verbindlichen Stellungnahmen der berührten Organe, die Einwände der Teilnehmer am Verfahren und die Anmerkungen der Öffentlichkeit müssen spätestens bei der öffentlichen mündlichen Verhandlung vorgebracht werden, anders werden sie nicht berücksichtigt. Die Teilnehmer am Verfahren müssen auf diese Tatsache aufmerksam gemacht werden.

(2) Die verbindlichen Stellungnahmen und Einwände zu Sachen, über die bei der Ausgabe des Gebietsplans oder des Regulierungsplans entschieden worden ist, werden nicht berücksichtigt.

(3) Der Teilnehmer am Verfahren führt in seinen Einwänden die Tatsachen an, an welchen seine Stellung als Verfahrensteilnehmer beruht, und die Gründe für die Einbringung der Einwände; die Einwände, welche die angeführten Forderungen nicht erfüllen, werden nicht berücksichtigt.

(4) Im Standortgenehmigungsverfahren bringt die Gemeinde ihre Einwände vor, zum Schutz der Interessen der Gemeinde und der Interessen der Bürger der Gemeinde. Eine Person, die nach § 85 Abs. 2, Buchst. a), b) und d) Verfahrensteilnehmer ist, kann Einwände gegen das erörterte Vorhaben vorbringen, in dem Ausmaß, in welchem ihr Recht direkt

berührt wird. Die Person, die Verfahrensteilnehmer nach § 85, Abs. 2, Buchst. c) ist, kann im Standortgenehmigungsverfahren Einwände vorbringen, sofern durch das erörterte Vorhaben ein öffentliches Interesse berührt wird, mit dessen Schutz sich die Person nach rechtlicher Sondervorschrift befasst.

(5) Über den Einwand, über welchen unter den Verfahrensteilnehmern keine Vereinbarung erreicht worden ist, entscheidet die Baubehörde aufgrund der allgemeinen Anforderungen an Bauten, der allgemeinen Anforderungen an die Gebietsnutzung, der verbindlichen Stellungnahmen der berührten Organe, oder der technischen Normen, sofern ein solcher Einwand den Ausmaß ihrer Kompetenz nicht überschreitet. Falls es zur Vereinbarung über einen Einwand zivilrechtlicher Natur nicht gekommen ist, bildet sich die Baubehörde darüber ein Urteil und entscheidet in der Sache; dies gilt nicht im Falle der Einwände, die sich auf das Bestehen des Rechts oder auf das Ausmaß der Eigentumsrechte beziehen.

## **§ 90**

### **Beurteilung des Vorhabens des Antragstellers**

Im Standortgenehmigungsverfahren beurteilt die Baubehörde die Übereinstimmung des Vorhabens des Antragstellers

- a) mit der ausgegebenen Gebietsplanungsdokumentation,
- b) mit den Zielsetzungen und Aufgaben der Gebietsplanung, insbesondere mit dem Charakter des Gebietes, mit den Anforderungen an den Schutz architektonischer und städtebaulicher Werte im Gebiet,
- c) mit den Forderungen dieses Gesetzes und dessen rechtlicher Durchführungsvorschriften, insbesondere mit den allgemeinen Anforderungen an die Gebietsnutzung,
- d) mit den Anforderungen an die öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur,
- e) mit den Forderungen rechtlicher Sondervorschriften und mit den Stellungnahmen der berührten Organe nach rechtlichen Sondervorschriften, ggf. mit dem Ergebnis der Lösung der Widersprüche und mit dem Schutz der Rechte und der durch das Recht geschützten Interesse der Verfahrensteilnehmer.

## **§ 91**

### **Umweltvertraglichkeitsprüfung im Standortgenehmigungsverfahren**

(1) Das Standortgenehmigungsverfahren wird mit gewählten Vorgängen der Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt nach rechtlicher Sondervorschrift gekoppelt <sup>11)</sup>, im Falle, dass die Bezirksbehörde die zuständige Behörde<sup>26)</sup> ist, und dass die Lösungsvarianten des Vorhabens aus der Sicht der Standortbestimmung nicht bearbeitet werden. In diesem Fall wird entsprechend dem Gesetz, das die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt regelt, und entsprechend diesem Gesetz vorgegangen; wenn es sich um eine öffentliche Verhandlung handelt, wird analogisch nach § 22 bis 23 vorgegangen.

(2) Der Antragssteller legt dem Antrag auf Ausstellung der Standortentscheidung die Beurteilung und die Dokumentation der Auswirkungen. Die Stellungnahme zur Umweltverträglichkeitsprüfung<sup>30)</sup> der Durchführung des Vorhabens wird in diesem Fall dem Antrag nicht beigelegt.

(3) Die Bekanntmachung der Eröffnung des Standortgenehmigungsverfahrens, mitsamt der Information über die Beurteilung und die Dokumentation der Auswirkungen, wird durch die Baubehörde unverzüglich veröffentlicht und den Verfahrensteilnehmern und den berührten Organen zugestellt, auf die in § 87, Abs. 1 und in der rechtlichen Sondervorschrift bestimmte Weise. Die Baubehörde veröffentlicht gleichzeitig die Beurteilung und die Dokumentation der Auswirkungen auf eine Weise, die Fernzugriff ermöglicht.

(4) Jedermann<sup>31)</sup> kann seine Äußerung zur Beurteilung und Dokumentation der Auswirkungen der Baubehörde in derselben Frist übermitteln, in welcher die verbindlichen Stellungnahmen, die Einwände und die Anmerkungen vorgebracht werden können. Der Auftraggeber macht die zuständige Behörde mit der Äußerung unverzüglich bekannt.

(5) Die Beurteilung, die Dokumentation der Auswirkungen und die Äußerung nach Abs. 4 müssen in öffentlicher Verhandlung unter Teilnahme der zuständigen Behörde erörtert werden. Die Baubehörde macht das Abhalten der öffentlichen Verhandlung wenigstens 15 Tage vorher bekannt; dabei kann sie diese Verhandlung mit der öffentlichen mündlichen Verhandlung koppeln.

(6) Die zuständige Behörde, spätestens innerhalb 30 Tagen ab dem Tag der öffentlichen Verhandlung, übermittelt der Baubehörde die Stellungnahme zur Beurteilung der Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt. Die Baubehörde veröffentlicht<sup>27)</sup> diese Stellungnahme unverzüglich und fährt im Verfahren nach § 92 fort.

## § 92

### Standortentscheidung

(1) Durch die Standortentscheidung genehmigt die Baubehörde das geplante Vorhaben und legt die Bedingungen für die Nutzung und den Schutz des Gebietes und die Bedingungen für weitere Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens fest, insbesondere für die Vorbereitung des Bauentwurfs; falls es die Beurteilung öffentlicher Interessen bei der Baudurchführung, bei den Kontrollbesichtigungen des Baues oder bei der Ausstellung der Zustimmung zur Bauübernahme erfordert, kann die Baubehörde die Aufstellung der Durchführungsdokumentation auferlegen. In der Standortentscheidung entscheidet die Baubehörde über die Einwände der Verfahrensteilnehmer, in der Begründung wertet sie die Anmerkungen der Öffentlichkeit aus, und legt die Gültigkeitsdauer der Genehmigung fest, falls diese länger ist, als es dieses Gesetz bestimmt. Bei provisorischen Bauten, oder in der Entscheidung über Änderung der Gebietsnutzung für einstweilige Tätigkeiten, legt die Baubehörde die Frist für die Beseitigung des Baues oder Beendigung der Tätigkeit, und die nachfolgende Gestaltung des Gebietes fest. In Fällen nach § 78, Abs. 1 legt sie, im benötigten Ausmaß, die Bedingungen für die Durchführung des Vorhabens fest.

(2) Falls das Vorhaben des Antragsstellers nicht in Übereinstimmung ist mit den in § 90 angeführten Forderungen, oder wenn durch die Standortbestimmung und Realisierung des Vorhabens die durch dieses Gesetz oder durch rechtliche Sondervorschriften geschützten



Interessen bedroht werden könnten, lehnt die Baubehörde den Antrag auf Ausstellung der Standortentscheidung ab.

(3) Wenn im Gebiet ein ausgegebener Gebietsplan oder Regulierungsplan vorliegt, wird die Standortentscheidung den in § 85, Abs. 1 angeführten Verfahrensteilnehmern und den berührten Organen einzeln zugestellt. Den im § 85, Abs. 2 angeführten Verfahrensteilnehmern wird die Standortentscheidung durch öffentliche Kundmachung zugestellt.

(4) Nach dem Tag des Inkrafttretens der Standortentscheidung übergibt die Baubehörde dem Antragsteller eine mit Vermerk der Gültigkeit versehene Ausstellung der Standortentscheidung, mitsamt der beglaubigten graphischen Anlage im Maßstab der Katasterkarte; die mit Vermerk der Gültigkeit versehene Standortentscheidung übermittelt sie auch der Gemeinde, falls diese nicht Baubehörde ist, ggf. der speziellen Baubehörde, welche die Baugenehmigungsverfahren führen wird.

(5) Der gebührende Inhalt der einzelnen Typen der Standortentscheidung wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **§ 93**

### **Gültigkeitsdauer der Standortentscheidung**

(1) Die Standortentscheidung, welche die Standortbestimmung des Baues, die Änderung der Gebietsnutzung, die Änderung des Baues oder die Teilung oder Zusammenlegung der Grundstücke regelt, ist gültig 2 Jahre ab dem Tag des Inkrafttretens, sofern die Baubehörde in begründeten Fällen nicht eine längere Frist bestimmt.

(2) Die Bedingungen der Standortentscheidung, welche die Standortbestimmung des Baues, die Änderung der Gebietsnutzung oder die Änderung des Baues regelt, gilt während der Dauer des Baues oder der Einrichtung, oder der Nutzung des Gebietes, wenn es aus der Natur der Sache zu deren Konsumation nicht gekommen ist.

(3) Die Baubehörde kann auf begründeten Antrag die Gültigkeitsdauer der Standortentscheidung verlängern; durch Vorlegung des Antrags wird der Ablauf der Frist eingestellt. Auf das Verlängerungsverfahren beziehen sich entsprechend die Bestimmungen für das Standortentscheidungsverfahren, wobei die öffentliche mündliche Verhandlung nicht statt findet, und die verbindlichen Stellungnahmen, Einwände oder Anmerkungen in einer Frist von 15 Tagen ab der Zustellung vorgebracht werden können, sonst werden sie nicht berücksichtigt.

(4) Die Standortentscheidung tritt außer Kraft, falls während der Gültigkeitsdauer kein vollständiger Baubewilligungsgesuch, keine Anmeldung oder andere ähnliche Entscheidung nach diesem Gesetz oder nach rechtlichen Sondervorschriften vorgelegt worden ist, wenn die Gebietsnutzung für den bestimmten Zweck nicht begonnen hat, oder wenn das Baugenehmigungsverfahren oder anderes Genehmigungsverfahren eingestellt worden ist, oder wenn der vorgelegte Gesuch nach dem Ablauf der Gültigkeitsdauer der Standortentscheidung abgelehnt worden ist.

(5) Die Standortentscheidung tritt außer Kraft auch an dem Tag, an dem die Baubehörde die Mitteilung des Antragsstellers erhalten hat, dass er auf das Vorhaben, auf das sich die Genehmigung bezieht verzichtet hat; dies gilt nicht, wenn die Realisierung des Vorhabens bereits begonnen hat.

(6) Die Entscheidung über die Schutzzone gilt während der Dauer des Baues, der Einrichtung oder des geschützten Gebildes, falls die Baubehörde nicht eine andere Frist bestimmt.

## **§ 94**

### **Änderung und Aufhebung der Standortentscheidung**

(1) Die Standortentscheidung kann auf Gesuch des Berechtigten geändert werden, wenn die Gebietsplanungsdokumentation oder andere Unterlagen für die Standortentscheidung, oder die Bedingungen im Gebiet, sich geändert haben, und zwar so, dass ein Teil der bestehenden Standortentscheidung durch eine neue Standortentscheidung ersetzt wird. Die Baubehörde erörtert den Antrag auf die Änderung der Standortgenehmigung im Ausmaß dieser Änderung.

(2) Die Entscheidung über die Schutzzone kann geändert oder aufgehoben werden auf Antrag dessen, für den sich aus ihr eine Pflicht ergibt; wenn es das öffentliche Interesse erfordert, kann man die Entscheidung über die Schutzzone auch auf Anregung des berührten Organs nach rechtlicher Sondervorschrift ändern oder aufheben. Die Baubehörde kann auf Antrag dessen, für den sich aus der Entscheidung über die Schutzzone eine Pflicht ergibt, eine zeitlich begrenzte Ausnahme erteilen zwecks Verwirklichung einer einmaligen Tätigkeit.

(3) Die Standortentscheidung kann von Amts wegen geändert oder aufgehoben werden in einem zur Standortbestimmung eines gemeinnützigen Baues oder einer gemeinnützigen Maßnahme.

(4) Bei der Änderung oder Aufhebung der Standortentscheidung oder bei der Erteilung der Ausnahme werden die Bestimmungen des Standortgenehmigungsverfahrens analogisch angewendet.

(5) Wenn es zur Aufhebung der Standortentscheidung nach dem Inkrafttreten der Baugenehmigung oder nach Erteilung der Zustimmung der Baubehörde kommt (§ 106, Abs. 1), wird die Standortentscheidung nicht mehr ausgegeben.

## **§ 95**

### **Vereinfachtes Standortgenehmigungsverfahren**

(1) Die Baubehörde kann über die Standortbestimmung des Baues, über die Änderung der Gebietsnutzung, über die Änderung des Baues und über die Teilung und Zusammenlegung der Grundstücke in einem vereinfachten Verfahren entscheiden, wenn

a) das Vorhaben auf einer bebaubaren Fläche oder im bebauten Gebiet vorgesehen ist,

- b) das Vorhaben der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht unterliegt,
- c) der Antrag allen vorgeschriebenen Erfordernissen Rechnung trägt, und
- d) der Antrag belegt ist mit verbindlichen Stellungnahmen der berührten Organe und der Zustimmung der Verfahrensteilnehmer, welche Eigentumsrechte oder andere dingliche Rechte zu den Grundstücken haben, die Gegenstand des Standortgenehmigungsverfahrens sind oder eine gemeinsame Grenze mit diesen Grundstücken haben, und zu Bauten auf diesen Grundstücken; die verbindlichen Stellungnahmen und die Zustimmung der Verfahrensteilnehmer müssen ein ausdrückliches Einverständnis mit dem vereinfachten Verfahren beinhalten.

(2) Wenn der Antrag die Bedingungen für das vereinfachte Verfahren nicht erfüllt, entscheidet die Baubehörde durch einen Beschluss über die Durchführung des Standortgenehmigungsverfahrens, andernfalls veröffentlicht sie den Entwurf des Ausspruchs des Beschlusses; den Entwurf des Ausspruchs stellt sie einzeln dem Antragssteller und den berührten Organen zu.

(3) Der Antragssteller veranlasst unverzüglich die Aushängung des Entwurfs des Ausspruchs, während der ganzen Zeit der Veröffentlichung des Entwurfs des Ausspruchs, auf einem geeigneten öffentlich zugänglichen Ort bei dem Bau oder bei dem Grundstück, auf denen das Vorhaben verwirklicht werden soll. Bestandteil der Information ist die graphische Darstellung des Vorhabens, von der man auf die architektonische oder städtebauliche Form des Vorhabens und auf dessen Einfluss auf die Umgebung schließen kann.

(4) Die Vorbehalte der berührten Organe oder die Einwände der Verfahrensteilnehmer gegen das vereinfachte Standortgenehmigungsverfahren können schriftlich vorgelegt werden in der Frist von 15 Tagen ab dem Tag der Veröffentlichung des Entwurfs, die Anmerkungen der Öffentlichkeit können in derselben Frist nur unter der Voraussetzung eingereicht werden, dass der Schutz des öffentlichen Interesses nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>4)</sup> bedroht werden könnte. Nach der Vorlegung des Vorbehaltes, des Einwands oder der Anmerkung geht die Baubehörde analogisch nach Abs. 2 vor. Falls in der eingeräumten Frist keine Vorbehalte, Einwände oder Anmerkungen eingereicht worden sind, wird die Standortentscheidung für ausgegeben und rechtskräftig gehalten.

(5) Nach dem Tag des Inkrafttretens der Standortentscheidung übermittelt die Baubehörde dem Antragssteller eine mit Vermerk des Inkrafttretens versehene Ausstellung der Standortentscheidung, mitsamt der beglaubigten graphischen Darstellung im Maßstab der Katasterkarte; die mit Vermerk des Inkrafttretens versehene Standortgenehmigung übermittelt sie auch der Gemeinde, sofern diese nicht Baubehörde ist, ggf. der speziellen Baubehörde, die das Baugenehmigungsverfahren führen wird.

(6) Der gebührende Inhalt der im Abs. 3 angeführten Information wird durch rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## § 96

### Zustimmung zur Standortbestimmung

(1) Statt der Standortentscheidung kann die Baubehörde eine Zustimmung zur Standortbestimmung ausstellen, und zwar aufgrund der Bekanntmachung des Vorhabens, falls das Vorhaben im bebauten Gebiet oder auf einer bebaubaren Fläche vorgesehen wird, die Verhältnisse im Gebiet nicht wesentlich geändert werden und das Vorhaben keine neue Anforderungen an die öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur stellt. Die Zustimmung zur Standortbestimmung kann nicht ausgestellt werden, wenn die verbindliche Stellungnahme des berührten Organs Bedingungen enthält, oder wenn in der verbindlichen Stellungnahme Nichtübereinstimmung geäußert wird, oder wenn das Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>11)</sup> unterliegt.

(2) Die Zustimmung zur Standortbestimmung genügt in Fällen von

- a) Bauten und deren Änderungen, Einrichtungen die weder Baugenehmigung noch Anmeldung nach § 103, Abs. 1 und 2 erfordern,
- b) meldepflichtigen Bauten, deren Änderungen und Einrichtungen,
- c) Bauten für Werbezwecke,
- d) Bauten, die in geschlossenen Räumen bestehender Bauten untergebracht werden, falls die Auswirkung des Baues auf die Umgebung nicht geändert wird,
- e) Geländeanpassungen, Aufschüttungen und Ausgrabungen bis in die Höhe oder Tiefe von 1 m, sofern diese nicht größer sind als 300 m<sup>2</sup> und nicht an öffentliche Verkehrswege und öffentliche Räume angrenzen und wenn es zu keinem Abfallhandhaben kommt,
- f) Lagerflächen, Ausstellungsflächen, Manipulationsflächen bis 200 m<sup>2</sup>, außer Autowrackablageplätze und AbfalldPONEN,
- g) Änderungen der Grundstücksart von einer Fläche bis 300 m<sup>2</sup>,
- h) Änderungen von Bauten.

(3) Die Bekanntmachung des im Gebiet vorgesehenen Vorhabens enthält, neben den allgemeinen Erfordernissen, die Angaben über das geplante Vorhaben und Identifikationsdaten der berührten Grundstücke und Bauten. Zur Bekanntmachung legt der Antragssteller bei

- a) Dokumente, die sein Eigentumsrecht oder sein auf einem Vertrag über die Durchführung des Baues oder der Maßnahme beruhendes Recht zu Grundstücken oder Bauten nachweisen, die Gegenstand des Verfahrens sind; diese Dokumente werden beigelegt, wenn diese Rechte im Kataster der Liegenschaften nicht beglaubigt werden können,

- b) verbindliche Stellungnahmen, ggf. Entscheidungen der berührten Organe nach rechtlichen Sondervorschriften,
- c) Stellungnahmen der Eigentümer der öffentlichen Verkehrs- und technischen Infrastruktur,
- d) einfache technische Beschreibung des Vorhabens mit den entsprechenden Zeichnungen,
- e) Zustimmung der im § 85, Abs. 2, Buchst. a) und b) angeführten Personen, die auch in der Situationszeichnung ersichtlich gemacht wird.

(4) Wenn das Vorhaben in Übereinstimmung mit den im § 90 angeführten Forderungen ist, stellt die Baubehörde die Zustimmung mit dem Vorhaben aus, innerhalb 30 Tagen ab dem Tag dessen Bekanntmachung, und versieht die Situationszeichnung mit einer Beglaubigungsklausel. Wenn jedoch die Baubehörde zu dem Schluss kommt, dass das Vorhaben die Bedingungen für die Ausstellung der Zustimmung nicht erfüllt, oder wenn es notwendig ist, die Bedingungen für dessen Realisierung festzulegen, entscheidet sie durch einen Beschluss, den sie in einer Frist von 30 Tagen ab dem Tag der Bekanntmachung des Vorhabens ausstellt, über die Erörterung des Vorhabens in einem Standortgenehmigungsverfahren. Der Beschluss wird dem Antragsteller und der zuständigen Gemeinde zugestellt.

(5) Der Antragsteller veranlasst die Aushängung der Information über sein Vorhaben, unverzüglich nach dessen Bekanntmachung, für eine Zeit von wenigstens 30 Tagen, auf einem öffentlich zugänglichen Ort bei dem Bau oder bei dem Grundstück, auf denen sein Vorhaben verwirklicht werden soll.

(6) Falls es zur Aufhebung der Zustimmung zur Standortbestimmung nach dem Inkrafttreten der Baugenehmigung oder nach der Erteilung der Zustimmung der Baubehörde (§ 106, Abs. 1) kommt, wird weder die Zustimmung zur Standortbestimmung noch die Standortentscheidung ausgegeben.

(7) Die Zustimmung zur Standortbestimmung gilt 12 Monate ab dem Tag deren Ausstellung. Die Zustimmung zur Standortbestimmung tritt außer Kraft, falls in dieser Frist kein Baugenehmigungsgesuch, keine Anmeldung oder kein Gesuch um ähnliche Entscheidung nach diesem Gesetz oder nach rechtlichen Sondervorschriften vorgelegt worden ist, wenn die Gebietsnutzung für den bestimmten Zweck nicht begonnen hat, oder wenn das Baubegenehmigungsverfahren oder anderes Genehmigungsverfahren nach Ablauf der Gültigkeit der Zustimmung zur Standortbestimmung eingestellt worden ist, oder wenn der vorgelegte Gesuch abgelehnt worden ist. Die Zustimmung zur Teilung oder Zusammenlegung der Grundstücke tritt außer Kraft, falls in der angeführten Frist die Teilung oder Zusammenlegung der Grundstücke im Liegenschaftskataster nicht durchgeführt worden ist.

(8) Der gebührende Inhalt der Bekanntmachung eines Vorhabens, und der Beilagen dazu, wird in rechtlicher Sondervorschrift festgelegt.

## **Sektion 6**

### **Gebietsplanerische Maßnahmen zur Bausperre und zur Gebietssanierung**

#### **§ 97**

(1) Die gebietsplanerische Maßnahme zur Bausperre und Gebietssanierung, die als Maßnahme allgemeiner Natur nach der Verwaltungsordnung ausgegeben wird, beschränkt oder verbietet im notwendigem Ausmaß die Bautätigkeit im abgegrenzten Gebiet, falls diese die künftige der vorbereiteten Gebietsplanungsdokumentation entsprechende Gebietsnutzung erschweren oder unmöglich machen könnte, falls die Vorgaben für die Gebietsplanungsdokumentation genehmigt worden sind, oder entsprechend einer anderen Entscheidung oder Maßnahme im Gebiet, durch welche die Gebietsnutzung geregelt wird. Durch gebietsplanerische Maßnahme zur Bausperre kann man nicht Unterhaltungsarbeiten beschränken oder verbieten.

(2) Die gebietsplanerische Maßnahme zur Gebietssanierung, die ausgegeben wird als Maßnahme allgemeiner Natur nach der Verwaltungsordnung, wird ausgegeben in einem von einer Elementarkatastrophe oder ernststen Havarie heimgesuchten Gebiet, in dem deswegen zu einem wesentlichen Eingriff in die Gebietsnutzung gekommen ist, und es ist notwendig, die Bedingungen für die Beseitigung der Auswirkungen der Elementarkatastrophe oder Havarie, und für die weitere Gebietsnutzung, festzulegen. Die gebietsplanerische Maßnahme zur Gebietssanierung wird ebenfalls für das bebaute Gebiet ausgegeben, in dem sich die aus der Sicht der Hygiene, der Sicherheit, des Brandschutzes, des Betriebs und des Umweltschutzes mangelhafte Bauten befinden, und bei denen es im öffentlichen Interesse notwendig ist, die Beseitigung der Mängel der Bauten, bauliche Anpassungen der Bauten und Gebietssanierungsmaßnahmen anzuordnen.

#### **§ 98**

(1) Die Gebietsplanerische Maßnahme zur Bausperre oder zur Gebietssanierung wird durch den Gemeinderat in übertragener Kompetenz ausgegeben. Falls die Maßnahme zur Bausperre oder zur Gebietssanierung mehrere Gemeinden betrifft, oder im Falle der Untätigkeit des zuständigen Gemeinderates, kann der Bezirksrat die gebietsplanerischen Maßnahmen in übertragener Kompetenz ausstellen.

(2) Der Entwurf der gebietsplanerischen Maßnahme zur Bausperre oder zur Gebietssanierung wird schriftlich erörtert mit den berührten Organen, welche ihre Stellungnahmen innerhalb 30 Tagen ab dem Tag der Erhaltung des Entwurfs vorbringen können. Später vorgebrachte Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt. Der Entwurf der gebietsplanerischen Maßnahme zur Bausperre oder zur Gebietssanierung muss mit den berührten Organen, die ihre Stellungnahmen vorgebracht haben, vereinbart werden.

(3) Außer den in § 172, Abs.5 der Verwaltungsordnung angeführten Personen, können ihre Einwände gegen den Entwurf der gebietsplanerischen Maßnahme zur Bausperre oder zur Gebietssanierung der Vertreter der Öffentlichkeit und die durch rechtliche Sondervorschrift<sup>12)</sup> bestimmten Personen vorbringen.

## § 99

(1) Die gebietsplanerische Maßnahme zur Bausperre oder zur Gebietssanierung legt die Beschränkung oder das Verbot der Bautätigkeit im abgegrenzten berührten Gebiet und die Dauer der Bausperre fest. Bestandteil der gebietsplanerischen Maßnahme zur Bausperre ist die graphische Anlage im Maßstab der Katasterkarte, mit Bezeichnung des berührten Gebietes.

(2) Der gebührende Inhalt der gebietsplanerischen Maßnahme zur Bausperre, einschließlich der Anlage, wird durch eine rechtliche Sondervorschrift festgelegt.

(3) Der zuständige Rat kann auf Antrag eine Ausnahme von der Beschränkung oder dem Verbot der Bautätigkeit nach der Maßnahme zur Bausperre bewilligen, wenn die Bewilligung der Ausnahme den verfolgten Zweck nicht bedroht. Gegen die Entscheidung über Ausnahme kann man nicht Berufung einlegen.

## § 100

(1) Die gebietsplanerische Maßnahme zur Gebietssanierung wird ausgegeben, aufgrund der Untersuchung des berührten Gebietes und der Auswertung des Zustandes der Bauten und der Grundstücke aus der Sicht der Bedrohung des Lebens oder der Gesundheit von Personen, oder aus der Sicht der Anforderungen an die Gebietsnutzung infolge der Beseitigung der Folgen der Elementarkatastrophe oder der Havarie

(2) Die gebietsplanerische Maßnahme zur Gebietssanierung bestimmt die räumlichen und bautechnischen Bedingungen für die Beseitigung der Folgen der Elementarkatastrophe oder der Havarie, oder der Mängel im Gebiet, und legt die Bedingungen für die künftige Nutzung des abgegrenzten berührten Gebietes fest; sie enthält das Verzeichnis der Bauten, einschließlich der Anführung der Grundstücke, die beseitigt oder gesichert werden müssen aus Gründen der Bedrohung des Lebens oder der Gesundheit von Personen, oder der drohenden beträchtlichen Eigentumsschäden. Bestandteil der gebietsplanerischen Maßnahme zur Gebietssanierung ist die graphische Anlage im Maßstab der Katasterkarte, mit Bezeichnung des berührten Gebietes.

(3) Der gebührende Inhalt der gebietsplanerischen Maßnahme zur Gebietssanierung, einschließlich der graphischen Anlage, wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift bestimmt.

(4) Am Tag des Inkrafttretens der gebietsplanerischen Maßnahme zur Gebietssanierung tritt außer Kraft die Ausgabe der neuen Gebietsplanungsdokumentation oder deren Änderung für das berührte Gebiet.

## **Sektion 7**

### **Regelung der Verhältnisse im Gebiet**

#### ***Abschnitt 1***

#### ***Vorkaufsrecht***

### **§ 101**

(1) Zu einem Grundstück, das im Gebietsplan oder Regulierungsplan für einen gemeinnützigen Bau oder eine gemeinnützige Maßnahme bestimmt ist, hat die Gemeinde oder der Bezirk, die den Bau oder die Maßnahme in der Gebietsplanungsdokumentation abgegrenzt haben, oder der Staat nach der Zuständigkeit zum Eigentum, in Übereinstimmung mit rechtlichen Sondervorschriften<sup>37)</sup>, das Vorkaufsrecht. Die Gemeinde hat das Vorkaufsrecht auch zu dem durch den Gebietsplan oder den Regulierungsplan für öffentlichen Raum<sup>1)</sup> bestimmten Grundstück. Die Abgrenzung eines gemeinnützigen Baues oder einer gemeinnützigen Maßnahme im Gebietsplan oder im Regulierungsplan wird nach der Ausgabe der Maßnahme allgemeiner Natur dem zuständigen Katastralamt zur Vormerkung des Vorkaufsrechts im Liegenschaftskataster zugesandt.

(2) Der Eigentümer des im Abs. 1 angeführten Grundstücks ist verpflichtet, im Falle beabsichtigter Überführung, den Grundstück der Gemeinde, dem Bezirk oder dem Staat zum Kauf anzubieten, für einen vom Sachverständigen ermittelten üblichen Preis nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>38)</sup>. Das Angebot, einen Grundstücksüberführungsvertrag abzuschließen wird der zuständigen Gemeindebehörde, Bezirksbehörde oder dem Amt für Vertretung des Staats in Eigentumssachen zugestellt.

(3) Das Vorkaufsrecht kann innerhalb 6 Monaten ab dem Tag der Zustellung des Angebots geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist das Vorkaufsrecht erlischt. Die berechnete Gemeinde, der Bezirk oder der Staat kann auf das Vorkaufsrecht vor dem Ablauf der angeführten Frist ausdrücklich verzichten.

(4) Wenn im Gebietsplan oder im Regulierungsplan ein Teil des Grundstücks für gemeinnütziges Interesse nach Abs. 1 bestimmt ist, ist Gegenstand des Angebotes der bezügliche nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>22)</sup> abgetrennte Teil des Grundstücks. Wenn es Zweifel gibt über die Bestimmung des bezüglichen Teils des Grundstücks, stellt die Gebietsplanungsbehörde auf Antrag des Grundstückseigentümers eine Entscheidung aus.

(5) Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, den im Gebietsplan oder im Regulierungsplan für Zwecke nach Abs. 1 bestimmten Grundstück, der Gemeinde, dem Bezirk oder dem Staat zum Kauf anzubieten unter den in Abs. 2 bis 4 angeführten Bedingungen. Falls der Kaufvertrag aufgrund diese Angebotes nicht abgeschlossen wird innerhalb 6 Monaten ab dem Tag dessen Zustellung, das Vorkaufsrecht der Gemeinde, des Bezirkes oder Staates nach Abs. 1 erlischt.



## *Sektion 2*

### *Vergütung für Änderung im Gebiet*

#### **§ 102**

(1) Dem Bau- oder Grundstückseigentümer, dessen Nutzungsrechte zum Bau oder Grundstück aufgrund einer gebietsplanerischen Maßnahme zur Bausperre beschränkt worden sind, steht eine Vergütung zu.

(2) Dem Eigentümer eines Grundstücks, dessen Bestimmung zur Bebauung aufgrund der Änderung des Gebietsplans oder des Regulierungsplans, oder der Ausgabe eines neuen Gebietsplans oder Regulierungsplans, oder aufgrund der Aufhebung der Standortentscheidung nach § 94, Abs. 3 aufgehoben worden ist, steht eine Vergütung zu. Die Vergütung wird bestimmt in der Höhe des Unterschieds zwischen dem im Kaufvertrag vereinbarten Preis und dem durch eine Sachverständigenbegutachtung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>38)</sup> ermittelten üblichen Preis eines Grundstücks der zur Bebauung nicht bestimmt ist, im Falle dass der Eigentümer dieses Grundstücks dessen Eigentümer war, oder ihn erworben hat als ein zur Bebauung bestimmtes Grundstück, in der Zeit der Gültigkeit des Gebietsplans, des Regulierungsplans oder der Standortentscheidung, Die Vergütung steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die angeführte Änderung auf seinen Antrag zustande gekommen ist. Die Person, die berechtigt war, den Regulierungsplan, welcher geändert oder aufgehoben worden ist, oder die Standortgenehmigung, die aufgehoben worden ist, zu realisieren, hat Anspruch auf die Vergütung der bei der Geltendmachung der aus dem Regulierungsplan oder aus der Standortentscheidung sich ergebenden Rechte wirklich aufgewendeten Kosten, und zwar ab dem Tag deren Inkrafttretens bis zum Inkrafttreten deren Änderung oder Aufhebung.

(3) Die Pflicht, eine Vergütung nach Abs. 1 und 2 auf schriftlichen Antrag des Eigentümers zu gewähren, hat die Gemeinde oder der Bezirk, deren Organe die gebietsplanerische Maßnahme zur Bausperre, die Gebietsplanungsdokumentation oder deren Änderung ausgegeben, oder die Standortentscheidung aufgehoben haben.

(4) Die Vergütung wird in Geld gewährt. Der Vorschlag der Höhe der Vergütung muss mit einer Sachverständigenbegutachtung belegt werden. Die Gemeinde oder der Bezirk verständigen den Antragssteller von ihrer Stellungnahme zu dem geltend gemachten Anspruch auf Vergütung innerhalb 6 Monaten ab dem Tag der Einreichung. Falls der Anspruch anerkannt ist, gewährt die Gemeinde oder der Bezirk die Vergütung innerhalb 2 Monaten ab dem Tag der Verständigung des Antragstellers, im entgegengesetzten Fall entscheidet über die Vergütung das Gericht. Im Falle der Anerkennung des Anspruchs gewähren sie die Vergütung in Geld, sofern eine Vereinbarung über Gewährung eines Ersatzgrundstücks nicht zustande kommt. Falls der Anspruch nicht anerkannt ist, entscheidet das Gericht.

(5) Falls es zu einer nachfolgenden Änderung des Gebietsplans kommt und der bezügliche Grundstück, für welchen die Vergütung ausbezahlt worden ist, in bebaubares Gebiet zurückgeführt wird, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, die ausbezahlte Vergütung in voller Höhe der Behörde, die sie gewährt hat, rückzuzahlen, innerhalb 2 Monaten ab der Verständigung von der Änderung des Gebietsplans und Entstehung der Pflicht, die Vergütung zurückzuerstatten.

## **VIERTER TEIL**

### **BAUORDNUNG**

#### **KAPITEL I**

#### **BAUTEN, GELÄNDEANPASSUNG, EINRICHTUNGEN UND UNTERHALTUNGSARBEITEN**

##### **Sektion 1**

##### **Genehmigung und Anmeldung**

**103**

##### **Bauten, Geländeanpassung, Einrichtungen und Unterhaltungsarbeiten, die weder Genehmigung noch Anmeldung erfordern**

(1) Weder Baugenehmigung noch Anmeldung der Baubehörde erfordern

a) Gebäude, und zwar

1. Bauten mit einem oberirdischen Geschoss, mit bis 25 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, bis 5 m hoch, ohne Keller, sofern sie keine Aufenthaltsräume, hygienische Einrichtungen und Heizung enthalten, dienen nicht zur Einstallung der Tiere und es handelt sich nicht um Lager brennbarer Flüssigkeiten und Gase;
2. Bauten für die Landwirtschaft, mit einem oberirdischen Geschoss, mit bis 70m<sup>2</sup> bebauter Fläche, bis 5 m hoch, ohne Unterkellerung, mit Ausnahme von Bauten für die Einstallung der Tiere, für die Zucht, und landwirtschaftlicher Bauten, die zur Lagerung und Verarbeitung brennbarer Stoffe dienen sollen (z.B. Heuschuppen, Trockenanlagen, Lager brennbarer Flüssigkeiten, Lager chemischer Dünger);
3. Bauten für Ausübung der Funktion des Waldes, von bis 70 m<sup>2</sup> bebauter Fläche und bis 5 m hoch, ohne Unterkellerung;
4. Bauten für Züchtung, mit einem oberirdischen Geschoss, von bis 16 m<sup>2</sup> bebauter Fläche und bis 5 m hoch;
5. Wintergärten mit einem oberirdischen Geschoss und Treibhäuser von bis 40 m<sup>2</sup> bebauter Fläche und bis 5 m hoch;
6. Wetterdächer mit einem oberirdischen Geschoss, die dem öffentlichen Verkehr dienen, und andere öffentlich zugängliche Wetterdächer von einer bebauten Fläche bis 40 m<sup>2</sup> und bis 4 m hoch;

Die unter Punkten 4 bis 6 angeführten Wetterdächer können ein unterirdisches Geschoss haben,

- b) technische Infrastruktur und technische Folgeeinrichtungen für Wasser- Energie- und Wärmeversorgung, für die Sicherstellung der Dienste der elektronischen Fernmeldewesenanlagen, für die Ableitung des Abwassers und des Regenwasser und für die Lüftung, und zwar
1. oberirdische und unterirdische Leitungen der Fernmeldenetze, einschließlich deren Stützpunkte und Absteckpunkte, und Fernsprechzellen, einschließlich der Anschlussleitungen des öffentlichen Fernmeldenetzes und der energetischen Anschlussleitungen, insbesondere für öffentliche Fernsprecher und deren bauliche Gestaltung;
  2. Leitungen technischer Einrichtungen innerhalb des Gebäudes und deren bauliche Gestaltung;
  3. Oberflächeneinrichtungen für die Verteilung und Ableitung des Wassers auf landwirtschaftlichem Boden oder auf den für die Ausübung der Funktion des Waldes bestimmten Grundstücken, falls es sich nicht um Wasserwerke handelt;
  4. Einrichtungen, die Bestandteil oder Zubehör des Energieversorgungssystems sind;
  5. bauliche Änderungen der Kesselräume, sofern dadurch deren Parameter, Heizmedium oder Abgasableitung nicht wesentlich geändert werden;
  6. Heizaggregate, Pumpen und Einrichtungen für Solarheißwasseraufbereitung;
  7. bauliche Änderungen energetischer Leitungen, Wasserleitungen und Kanalisationsleitungen, sofern dadurch deren Linienführung nicht geändert wird;
  8. Anschlüsse der Wasser-, Kanalisations- und Energieleitungen von einer Länge bis 50 m,
- c) Mäste, Antennen und andere Einrichtungen, namentlich
1. Konstruktionen der Hopfengärten, Weingärten und Obstgärten;
  2. Antennen, einschließlich deren Tragkonstruktionen und zusammenhängenden elektronischen Fernmeldeanlagen mit einer Gesamthöhe von bis 15 m,
  3. Sirenen, einschließlich deren Stützkonstruktionen und zusammenhängenden Einrichtungen mit einer Gesamthöhe bis 1.5 m;
  4. Signaltürme, Signale und Pyramiden für geodätische Zwecke;
  5. Stützen der Seilbahnen, die nicht über öffentliche Straßenflächen führen und die für Güterbeförderung dienen, für die eine Standortentscheidung ausgegeben worden ist;
  6. Fahnenmaste;
  7. Blitzableiter und Einrichtungen, die dessen Bestandteil sind;

- 8 Informations- und Werbeeinrichtungen von einer Gesamtfläche die kleiner ist als  $0.6 \text{ m}^2$ ;
  9. Informations- und Werbeeinrichtungen, deren Dauer durch die Standortentscheidung oder Zustimmung zur Standortbestimmung auf höchstens 3 Monate beschränkt worden ist, deren Gesamthöhe niedriger als 10 m, und Gesamtfläche kleiner als  $20 \text{ m}^2$  ist;
  10. Informationszeichen und Anzeigen an Verkehrsstraßen;
  11. Bezeichnung der Gebäude staatlicher Organe und Organe der öffentlichen Verwaltung, Bezeichnung gemeinnütziger Bauten, Bauten der nach rechtlichen Sondervorschriften unternehmenden juristischen und natürlichen Personen, und Bezeichnung unbeweglicher Kulturdenkmäler nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>32)</sup>, ggf. mit einem durch internationalen Vertrag bestimmten Zeichen,
- d) Vorratsbehälter, Wasserbehälter und Becken, wenn es sich nicht um Wasserwerke, Stützmauern und Umzäunung handelt, namentlich
1. Behälter für verflüssigte Kohlenwasserstoffgase mit einem Gesamtumfang von bis  $5 \text{ m}^3$ , die ausschließlich für Entnahme der Gasphase bestimmt sind;
  2. Wasserbehälter und Behälter für andere unbrennbare Flüssigkeiten mit einem Umfang von bis  $50 \text{ m}^3$  und einer Höhe von bis 3 m;
  3. Behälter für Lagerung landwirtschaftlicher Produkte, Futtermittel und Düngemittel, mit einem Umfang von bis  $50 \text{ m}^3$  und einer Höhe von bis 3 m, für welche ein Beleg der Übereinstimmung mit den technische Anforderungen nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>39)</sup> vorliegt;
  4. Wasserbehälter mit einem Umfang von bis  $100 \text{ m}^3$ , in einer Entfernung von mindesten 50 m von Gebäuden mit Wohn- oder Aufenthaltsräumen, sofern es sich nicht um Wasserwerke handelt;
  5. Becken von bis  $40 \text{ m}^2$  bebauter Fläche;
  6. Zäune bis in die Höhe von 1,8 m, welche nicht an öffentliche Verkehrsstraßen und öffentliche Räume<sup>1)</sup> angrenzen;
  7. Umzäunung der Grundstücke für landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Zwecke, ohne Untermauerung,
  8. Stützmauern von einer Höhe bis 1 m, welche nicht an öffentliche Verkehrsstraßen und öffentliche Räume angrenzen;
- e) Unterhaltungsarbeiten welche die Gesundheit von Personen, die Feuersicherheit, die Stabilität und das Aussehen des Baues, die Umwelt und die Nutzungssicherheit nicht beeinträchtigen können, und es sich nicht um Unterhaltungsarbeiten an einen Bau handelt, der Kulturdenkmal ist,

- f) Geländeanpassung und Anlagen von kleinem Ausmaß, namentlich
1. Geländeanpassung, Aufschüttungen und Gräben bis 1,5 m Höhe, bzw. Tiefe, falls sie nicht größer sind als 300 m<sup>2</sup> und nicht an Verkehrswege und öffentliche Räume angrenzen<sup>1)</sup>;
  2. Gräben und Aufschüttungen für Bettung von Behältern nach Buchst. d) Punkte 1 bis 3.
  3. Lager-, Ausstellungs- und Manipulationsflächen bis 200 m<sup>2</sup>, die nicht zur Lagerung und Handhabung brennbarer und chemischer Stoffe dienen, welche die Umweltverschmutzung verursachen können;
  4. Abstellflächen für Fahrräder, einschließlich Konstruktionen für die Verklemmung der Fahrräder;
  5. Brückenwaagenbauten,
- g) übrige Bauten und Anlagen, namentlich
1. Bergwerke, Grubenbauten unter der Oberfläche und Bauten in Tagebaugruben und Abräumen, sofern sie nicht der Genehmigung und Aufsicht durch die staatliche Montanverwaltung nach Bergbauvorschriften unterliegen;
  2. Zirkuszelte für höchstens 200 Personen und Bühnenbauten für Film, Fernsehen und Theater;
  3. Transportable Anlagen, Konstruktionen und Gerüste;
  4. Durchlässe an Zweckverkehrsstraßen.
  5. Erzeugnisse, die die Funktion des Baues ausüben, einschließlich der Tragkonstruktionen für diese, nicht unterkellert, sofern sie nicht der Nutzung durch Personen oder der Einstallung von Tieren dienen,
- h) bauliche Anpassung, sofern sie nicht Tragkonstruktionen berührt, weder das Aussehen noch Nutzungsweise des Baues ändert, der Umweltverträglichkeitsprüfung<sup>11)</sup> nicht unterliegt und deren Durchführung die Feuersicherheit nicht beeinträchtigen kann.

(2) Bauliche Anpassung der Verkehrswege und Unterhaltungsarbeiten auf diesen, welche weder Baugenehmigung noch Anmeldung erfordern, werden durch rechtliche Sondervorschrift<sup>40)</sup> bestimmt.

## § 104

### **Anmeldung von einfachen Bauten, Geländeanpassungen, Anlagen und Unterhaltungsarbeiten**

(1) Zur Durchführung der im Abs. 2, Buchst. a) bis d) angeführten einfachen Bauten, deren Entwurf in Übereinstimmung steht mit den allgemeinen Anforderungen an Bauten, mit gebietsplanerischen Information (§ 21), die in dem bebauten Gebiet oder auf der bebaubaren

Fläche untergebracht werden, und die die Verhältnisse im Gebiet nicht wesentlich ändern und keine neuen Anforderungen an die Verkehrs- und technische Infrastruktur stellen, genügt die Anmeldung, ohne vorherige Standortentscheidung oder Zustimmung zur Standortbestimmung. Der Bauherr, mitsamt der Anmeldung, belegt der Baubehörde, dass er nachweisbar die Eigentümer der benachbarten Grundstücke und Bauten auf diesen über sein Vorhaben informiert hat; diese können der zuständigen Baubehörde ihre eventuellen Einwände gegen dem Bau innerhalb 15 Tagen ab dem Tag, an dem sie durch den Bauherr informiert worden sind., vorzubringen.

(2) Anmeldung an die Baubehörde erfordern

- a) Bauten für Wohnen und Erholung von bis 150 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, mit einem Untergeschoss von einer Tiefe bis 3 m, und höchstens zwei Obergeschossen und Dachraum,
- b) Unterirdische Bauten von bis 300 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, bis 3 m tief, sofern sie nicht Wasserwerke sind,
- c) Bauten von bis 300 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, bis 10 m hoch, ausgenommen Bauten fürs Wohnen, und Hallen von bis 1000 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, bis 15 m hoch, sofern diese Bauten und Hallen höchstens ein Erdgeschoss haben, nicht unterkellert sind, und einstweilig für eine Zeit von höchstens 3 Jahre bestimmt sind,
- d) Bauten von bis 25 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, bis 5 m hoch, mit einem oberirdischen Geschoss, unterkellert, von einer Tiefe bis 3 m ,
- e) Windkraftwerke bis 10 m hoch,
- f) die im § 103, Abs. 1, Buchst. f) Punkt 1 nicht angeführte Geländeanpassung,
- g) die im § 103, Abs.1, Buchst. b), Punkt 8 nicht angeführten Bauten der Baustelleneinrichtung,
- h) die im § 103, Abs. 1, Buchst. b) Punkt 8 nicht angeführten Anschlussleitungen,
- i) die im § 103, Abs. 1, Buchst. d) Punkt 8 nicht angeführtem Bauten der Stützmauern, von einer Höhe bis 1 m,
- j) die im § 103, Abs. 1, Buchst. c) Punkte 8 und 9 nicht angeführten Informations- und Werbeeinrichtungen, und Bauten für die Werbung nach § 3, Abs.2,
- k) Erzeugnisse, die die Funktion des Baues erfüllen und die in § 103, Abs. 1, Buchst. g) Punkt 5 nicht angeführt werden,
- l) die im § 103, Abs. 1, Buchst. g) Punkt 2 nicht angeführten Zirkuszelte,
- m) die im § 103, Abs. 1, Buchst. c) Punkte 2 nicht angeführten Antennen, einschließlich deren Tragkonstruktionen und elektronischen Fernmeldeeinrichtungen,

- n) Bauanpassungen für Änderung der Nutzung eines Teiles des Baues, durch welche die Tragkonstruktionen nicht berührt werden, das Aussehen des Baues nicht geändert wird, und welche die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erfordern,
- o) Ausfahrten von Verkehrswegen auf benachbarte Liegenschaften,
- p) die im § 103, Abs. 1, Buchst. e) nicht angeführten Unterhaltungsarbeiten.

(3) Die Anmeldung wird nicht erfordert bei einfachen Bauten, Geländeanpassungen und Einrichtungen, bei denen die Baubehörde nach § 78, Abs. 2 so verfügt hat.

(4) Bauliche Anpassungen der Verkehrswege und Unterhaltungsarbeiten auf diesen, welche die Anmeldung erfordern, werden durch eine rechtliche Sondervorschrift<sup>40)</sup> festgelegt.

## Anmeldung

### 105

(1) Die Anmeldung eines Baues enthält Angaben über den Bauherrn, über das Grundstück, über den angemeldeten Bau, über dessen Ausmaß und Zweck, über die Weise und Zeit der Baudurchführung, sowie eine einfache technische Beschreibung des Baues, wenn es sich nicht um die im Abs. 2 angeführten Fälle handelt; beim einstweiligen Bau auch dessen Dauer, und den Entwurf der Gestaltung des Grundstücks nach der Beseitigung des Baues. Der Anmeldung wird beigelegt ein Dokument, das das Eigentumsrecht, oder ein auf einem Vertrag über die Durchführung des Baues oder der Maßnahme beruhendes Recht, oder ein einer dinglichen Last entsprechendes Recht zum Grundstück oder zum Bau nachweist, falls die Baubehörde das Bestehen eines solchen Rechts im Liegenschaftskataster nicht beglaubigen kann.

(2) Bei den im § 104, Abs. 2, Buchst. a) bis d) angeführten Bauten wird der Anmeldung auch die Bauentwurfdocumentation beigelegt. Bei den in § 104, Abs.2, Buchst. e) bis i) und n) angeführten Bauten und Geländeanpassungen wird der Anmeldung die Entwurfsdokumentation beigelegt, die aus einer Situationsskizze nach dem Katasterplan besteht, mit Markierung des Standortes, der Grenzen zu benachbarten Grundstücken, der Lage der auf diesen Grundstücken befindlichen Bauten, und aus einfachen Bau- und Montagezeichnungen, welche den geplanten Bau oder die geplante Geländeanpassung spezifizieren.

(3) Die Bauentwurfdocumentation wird in doppelter Ausfertigung beigelegt. Falls die Gemeindebehörde der Gemeinde, auf deren Gebiet der Bau geplant wird, nicht Baubehörde ist, wird die Entwurfsdokumentation in dreifacher Ausfertigung beigelegt, ausgenommen Bauten, die in die Kompetenz der Militärbaubehörden und anderer Baubehörden ( § 16) gehören; falls der Bauherr nicht Baueigentümer ist, wird eine weitere Ausfertigung beigelegt. Der Anmeldung wird beigelegt die durch rechtliche Sondervorschrift<sup>4),12),32)</sup> erforderte verbindliche Stellungnahme des berührten Organs.

(4) Die Einreichung, die die Erfordernisse nach Abs. 1 bis 3 nicht erfüllt, ist nicht Anmeldung im Sinne dieses Gesetzes und die Baubehörde legt sie durch Beschluss ab. Sie übermittelt den Ablegungsbeschluss dem Bauherrn innerhalb 15 Tagen ab dem Tag des

Inkrafttretens der Einreichung, mit der Belehrung über das richtige Vorgehen bei der Anmeldung von Bauten und mit der Mitteilung, dass man mit dem Bau nicht beginnen kann.

(5) Der gebührende Inhalt der Anmeldung und der Inhalt und das Ausmaß der Entwurfsdokumentation der in § 104, Abs. 2, Buchst. a) bis d) angeführten Bauten legt die rechtliche Sondervorschrift fest.

## **§ 106**

(1) Den angemeldeten Bau, die Geländeanpassung oder die Einrichtung nach § 104, Abs. 2 kann der Bauherr aufgrund einer schriftliche Zustimmung der Baubehörde durchführen; bei einem provisorischen Bau enthält die Zustimmung die Angabe über die Dauer des Baues. Falls innerhalb 40 Tagen ab dem Tag, an dem die Anmeldung an die Baubehörde zugegangen ist, weder die Zustimmung noch das Verbot nach § 107 dem Bauherrn zugestellt ist, gilt die Zustimmung der Baubehörde für gegeben.

(2) Falls die Baubehörde mit der Durchführung des angemeldeten Baues einverstanden ist, beglaubigt sie die vorgelegte Entwurfsdokumentation. Sie behält eine Ausfertigung der Entwurfsdokumentation für sich, die zweite übermittelt sie dem Bauherrn.

(3) Die Zustimmung ist gültig 12 Monate; sie tritt jedoch nicht außer Kraft, soweit in dieser Zeit mit dem angemeldeten Bau begonnen worden ist. Die Frist beginnt zu laufen an dem nach dem Tag der Zustellung der Zustimmung dem Bauherr folgenden Tag, oder an dem Tag, der nach dem Tag folgt, an dem 40 Tage ab Anmeldung abgelaufen sind.

## **§ 107**

(1) Falls der angemeldete Bau nach § 104, Abs. 1 im Widerspruch steht mit der stadtplanerischen Information, oder mit den allgemeinen Anforderungen an Bauten, oder im unbebauten Gebiet lokalisiert ist, oder im Widerspruch steht mit der verbindlichen Stellungnahme des berührten Organs (§105), verbietet die Baubehörde die Durchführung des angemeldeten Baus durch ihre Entscheidung, die der erste Akt im Verfahren ist. Diese Entscheidung muss innerhalb 30 Tagen ab dem Tag der Anmeldung des Baues ausgegeben werden.

(2) Falls der angemeldete Bau, die Geländeanpassung oder die Einrichtung nach § 104, Abs. 2, Buchst. d) bis p) im Widerspruch steht mit den allgemeinen Anforderungen an Bauten, mit dem Regulierungsplan, mit der Standortentscheidung oder Zustimmung zur Standortbestimmung, oder mit der verbindlichen Stellungnahme des berührten Organs (§105, Abs. 3), verbietet die Baubehörde deren Durchführung durch ihre Entscheidung, die der erste Akt im Verfahren ist. Diese Entscheidung muss innerhalb 30 Tagen ab dem Tag der Anmeldung des Baues ausgegeben werden.

## **§ 108**

### **Erzeugnisse, welche die Funktion des Baues erfüllen**

(1) Bei Erzeugnissen, welche die Funktion des Baues erfüllen, wird der Anmeldung nach § 105 ein Beleg nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>39)</sup> beigelegt, der die Übereinstimmung seiner Eigenschaften mit den Anforderungen an Bauten nach § 156 nachweist. Falls ein



solcher Beleg nicht zu erwerben ist, wird der Anmeldung die technische Dokumentation des Herstellers oder des Importeurs beigelegt, ggf. ein weiterer Beleg, aufgrund dessen es möglich ist, die Erfüllung der Anforderungen an Bauten zu beweisen.

(2) Durch ihre Entscheidung, die der erste Akt im Verfahren ist, verbietet die Baubehörde die Lokalisierung oder Nutzung des Erzeugnisses, das die Funktion des Baues erfüllt, falls die Erfüllung der Anforderungen nach Abs. 1 nicht nachgewiesen worden ist, oder wenn die Umwelt in dessen Umgebung gestört würde; aus denselben Gründen kann die Baubehörde die Beseitigung des Erzeugnisses nach § 129, Abs.1, Buchst. a) anordnen.

## **Baugenehmigungsverfahren**

### **§ 109**

(1) Teilnehmer am Baugenehmigungsverfahren sind

- a) der Bauherr,
- b) der Eigentümer des Baues, an dem Änderung oder Unterhaltungsarbeiten durchgeführt werden sollen, falls er nicht Bauherr ist und es handelt sich nicht um den unter Buchstabe g) angeführten Fall,
- c) der Eigentümer des Grundstücks, an dem der Bau durchgeführt werden soll, falls er nicht Bauherr ist,
- d) der Eigentümer des Baues auf dem Grundstück, auf dem der Bau durchgeführt werden soll, und derjenige, der zu diesem Grundstück oder Bau ein der dinglichen Last entsprechendes Recht hat, wenn ihre Rechte durch den geplanten Bau direkt berührt werden können,
- e) der Eigentümer des benachbarten Grundstücks oder Baues auf diesem Grundstück, falls sein Eigentumsrecht durch den geplanten Bau direkt berührt werden kann,
- f) derjenige, der zu dem benachbarten Grundstück ein der dinglichen Last entsprechendes Recht hat, falls dieses Rech durch den geplanten Bau direkt berührt werden kann,
- g) die Gemeinschaft der Eigentümer der Einheiten nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>35)</sup>, im Baugenehmigungsverfahren, das sich auf das Haus oder gemeinsame Teile des Hauses oder des Grundstücks bezieht; falls die Gemeinschaft der Eigentümer der Einheiten nach rechtlicher Sondervorschrift die rechtliche Subjektivität nicht hat, ist Teilnehmer des Verfahrens der Eigentümer, dessen Anteil an dem Miteigentum der gemeinsamen Teilen des Hauses größer als die Hälfte ist.

(2) Verfahrensteilnehmer ist nicht der Mieter der Wohnung, des Nichtwohnraumes oder des Grundstücks.

### **§ 110**

(1) Der Baugenehmigungsgesuch enthält, neben den allgemeinen Erfordernissen, die Grundangaben über das geplante Vorhaben und Identifikationsangaben über die Grundstücke und Bauten.

(2) Dem Gesuch legt der Bauherr bei

- a) die Belege, die sein Eigentumsrecht oder ein auf einem Vertrag über Durchführung des Baues oder der Maßnahme beruhendes Recht, oder ein der dinglichen Last entsprechendes Recht zum Grundstück oder zum Bau nachweisen, falls die Baubehörde das Bestehen eines solchen Rechts im Liegenschaftskataster nicht beglaubigen kann,
- b) die Entwurfsdokumentation,
- c) den Plan der Kontrollbesichtigungen des Baues,
- d) verbindliche Stellungnahmen, ggf. Stellungnahmen oder andere durch rechtliche Sondervorschriften<sup>4)</sup> erforderte Dokumente, falls sie der Bauherr im Voraus eingeholt hat.

(3) Die Entwurfsdokumentation wird in doppelter Ausfertigung vorgelegt; wenn die Gemeindebehörde in dem Ort des Baues nicht Baubehörde ist, in dreifache Ausfertigung, ausgenommen Bauten, die unter die Kompetenz der Militär- und anderen Baubehörden fallen. Falls der Bauherr nicht Baueigentümer ist, wird eine weitere Ausfertigung beigelegt.

(4) Wenn die Entwurfsdokumentation nicht durch eine berechtigte Person bearbeitet ist, stellt die Baubehörde das Verfahren ein.

(5) Der gebührende Inhalt des Baugenehmigungsgesuches, das Ausmaß und der Inhalt der Entwurfsdokumentation werdend durch rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## § 111

(1) Die Baubehörde überprüft das eingereichte Gesuch und die beigelegten Dokumente aus der Sicht, ob der Bau danach durchgeführt werden kann, und überprüft insbesondere ob

- a) die Entwurfsdokumentation in Übereinstimmung mit der Gebietsplanungsdokumentation, mit den Bedingungen der Standortentscheidung oder der Zustimmung zur Standortbestimmung bearbeitet ist,
- b) die Entwurfsdokumentation vollständig, übersichtlich, von einer berechtigten Person<sup>14)</sup> bearbeitet ist und ob den allgemeinen Anforderungen an Bauten entsprechend Rechnung getragen ist,
- c) die Zufahrt zum Bau und die rechtzeitige Durchführung der technischen, ggf. anderen Anlagen sichergestellt sind, welche für die ordentliche Nutzung des Baues durch rechtliche Sondervorschrift erfordert werden,
- d) die vorgelegten Unterlagen den Forderungen der berührten Organe Rechnung tragen.

(2) Die Baubehörde überprüft ebenfalls die Auswirkungen der künftigen Baunutzung.

(3) Falls die Baubehörde feststellt, dass

- a) in der Entwurfsdokumentation die allgemeinen Anforderungen an Bauten nicht eingehalten sind,
- b) die Entwurfsdokumentation nicht in Übereinstimmung ist mit den Forderungen der berührten Organe, mit der Gebietsplanungsdokumentation, mit den Bedingungen der Standortentscheidung oder der Zustimmung zur Standortbestimmung,

fordert sie den Bauherrn auf, die angeführten Mängel zu beseitigen, und räumt ihm dazu eine angemessene Frist ein.

## **§ 112**

(1) Die Baubehörde gibt den Verfahrensteilnehmern, die ihr bekannt sind, und den berührten Organen, die Eröffnung des Baugenehmigungsverfahrens bekannt, wenigstens 10 Tage vor der mündlichen Verhandlung, die sie, falls es zweckmäßig ist, mit dem Lokalausweis verbindet. Gleichzeitig macht sie die berührten Organe und die Verfahrensteilnehmer darauf aufmerksam, dass sie ihre verbindlichen Stellungnahmen und Einwände, ggf. Belege, spätestens bei der mündlichen Verhandlung vorbringen können, und dass diese sonst nicht berücksichtigt werden.

(2) Auf den Lokalausweis, ggf. auf die mündliche Verhandlung kann die Baubehörde verzichten, wenn ihr die Verhältnisse der Baustelle gut bekannt sind und das Gesuch genügende Unterlage für die Beurteilung des geplanten Baues und Festlegung der Bedingungen für dessen Durchführung bietet. Wenn sie auf die mündliche Verhandlung verzichtet, räumt sie eine Frist ein, die nicht kürzer sein kann als 10 Tage, in welcher die Verfahrensteilnehmer ihre Einwände, ggf. Belege vorbringen können. Gleichzeitig macht sie sie darauf aufmerksam, dass später vorgebrachte verbindliche Stellungnahmen, Einwände, ggf. Belege, nicht berücksichtigt werden.

## **§ 113**

(1) Beim Baugenehmigungsverfahren kann die Baubehörde auf ihre Kosten einen autorisierten Inspektor zuziehen; falls der Bauherr den Antrag stellt, einen autorisierten Inspektor zuzuziehen, trägt der Bauherr dessen Kosten.

(2) Beim Baugenehmigungsverfahren kann die Baubehörde auf ihre Kosten den Projektanten zuziehen, den der Bauherr mit der Koordinierung der von mehreren Projektanten bearbeiteten Entwurfsdokumentation des Baues, oder mit Koordinierung der Autorenaufsicht beauftragt hat (weiter nur „Chefprojektant“); falls der Bauherr den Antrag stellt, den Chefprojektanten zuzuziehen, trägt er dessen Kosten

(3) Während die Bekanntmachung der Eröffnung des Verfahrens den Verfahrensteilnehmern durch eine öffentliche Kundmachung zugestellt wird, wird sie dem Bauherrn und dem Eigentümer des Baues, an dem eine Änderung durchgeführt werden soll, eigenhändig zugestellt.

## **§ 114**

## **Einwände der Verfahrensteilnehmer**

(1) Der Verfahrensteilnehmer kann seine Einwände gegen die Entwurfsdokumentation, die Durchführungs- und Nutzungsweise des Baues oder die Forderungen der berührten Organe vorbringen, sofern durch diese sein Eigentumsrecht oder ein auf einem Vertrag über die Durchführung des Baues oder der Maßnahme beruhendes Recht, oder ein der dinglichen Last entsprechendes Recht zum Grundstück oder zum Bau direkt berührt ist.

(2) Die Einwände der Verfahrensteilnehmer, welche beim Standortgenehmigungs – verfahren, bei der Aufstellung des Regulierungsplans oder bei der Ausgabe der Maßnahme zur Bausperre oder Gebietssanierung vorgebracht worden sind, oder vorgebracht werden konnten, werden nicht berücksichtigt.

(3) Über den Einwand, über den zwischen den Verfahrensteilnehmern kein Übereinkommen zustande gekommen ist, entscheidet die Baubehörde aufgrund der allgemeinen Anforderungen an Bauten, der Stellungnahmen der berührten Organe, oder der technischen Normen, sofern ein solcher Einwand die Kompetenz der Baubehörde nicht überschreitet. Falls über einen Einwand zivilrechtlicher Natur kein Übereinkommen zustande gekommen ist, bildet sich die Baubehörde darüber ein Urteil und entscheidet in der Sache; dies gilt nicht im Falle von Einwänden, die sich auf das Bestehen oder das Ausmaß der Eigentumsrechte beziehen.

## **§ 115**

### **Baugenehmigung**

(1) In der Baugenehmigung legt die Baubehörde die Bedingungen für die Durchführung des Baues und, wenn es notwendig ist, auch für dessen Nutzung fest, und entscheidet über die Einwände der Verfahrensteilnehmer. Durch die Bedingungen sichert die Baubehörde die Wahrung öffentlicher Belange, bestimmt den Zusammenhang mit anderen Bauten und Einrichtungen, sichert die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an Bauten, einschließlich der Anforderungen an hindernisfreie Nutzung des Baues, ggf. die Einhaltung der technischen Normen. Nach Bedarf legt sie fest, welche Bauetappen der Bauherr der Baubehörde zwecks Durchführung der Kontrollbesichtigungen des Baues anmelden wird; sie kann ebenfalls festsetzen, dass der Bau nur aufgrund einer Zustimmung zur Bauübernahme genutzt werden kann.

(2) Beim Bau, der technologische Ausrüstung enthält, deren Fähigkeit zur sicherer Nutzung, Einhaltung der Bedingungen der Baugenehmigung, oder der integrierten Genehmigung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>9)</sup> zu überprüfen sind, kann die Baubehörde in der Baugenehmigung die Durchführung des Probetriebs auferlegen. In solchem Fall erörtert sie mit dem Bauherrn im Voraus die Dauer des Probetriebs.

(3) Nach dem Tage des Inkrafttretens der Baugenehmigung übermittelt die Baubehörde dem Bauherrn die Ausfertigung der Entwurfsdokumentation, mitsamt dem Schild, das die Identifikationsangaben über den genehmigten Bau enthält. Weitere beglaubigte Ausfertigung der Entwurfsdokumentation übermittelt die Baubehörde dem Baueigentümer, sofern er nicht Bauherr ist.

(4) Die Baugenehmigung tritt außer Kraft, wenn der Bau innerhalb 2 Jahre ab dem Tag deren Inkrafttretens nicht begonnen hat. Die Baubehörde kann die Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung, auf begründeten, vor dem Ablauf der Frist vorgelegten Antrag des Bauherrn, verlängern. Durch das Vorlegen des Antrags wird der Ablauf der Gültigkeitsfrist der Baugenehmigung eingestellt.

(5) Den Verfahrensteilnehmern, die über die Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens durch öffentliche Kundmachung verständigt worden sind, wird die Baugenehmigung durch öffentliche Kundmachung zugestellt. Dem Bauherrn und dem Eigentümer des Baues, an dem eine Änderung durchgeführt werden soll, wird jedoch die Baugenehmigung eigenhändig zugestellt.

(6) Der gebührende Inhalt der Baugenehmigung und des Schildes mit Identifikationsangaben wird durch rechtliche Sondervorschrift festgelegt.

## **§ 116**

(1) Mit Zustimmung der berührten Organe kann die Baubehörde mit dem Bauherrn einen öffentlichrechtlichen Vertrag über die Durchführung des Baues oder der Geländeanpassung abschließen, welcher die Baugenehmigung ersetzen wird, und zwar unter den in § 161 bis 168 der Verwaltungsordnung bestimmten Bedingungen; die Festlegung des § 167, Abs. 3 der Verwaltungsordnung wird nicht angewendet. Den gebührenden Inhalt des öffentlichrechtlichen Vertrags legt die rechtliche Durchführungsvorschrift fest.

(2) Die Baubehörde, innerhalb 7 Tagen ab der Vorlegung des Entwurfs des öffentlichrechtlichen Vertrags, teilt den Vorgang nach Abs. 1 den Personen mit, die am Baugenehmigungsverfahren nach rechtlicher Sondervorschrift teilgenommen haben.

## **Verkürztes Baugenehmigungsverfahren**

### **§ 117**

(1) Wenn der Bauherr mit einem autorisierten Inspektor einen Vertrag über die Durchführung der Kontrolle der Entwurfsdokumentation des geplanten Baues abschließt, kann er einen solchen Bau bloß der Baubehörde anmelden, falls zustimmende verbindliche Stellungnahmen der berührten Organe und Äußerungen der Personen eingeholt worden sind, die am Baugenehmigungsverfahren (§ 10) teilgenommen haben, und es handelt sich nicht um einen Bau, der durch rechtliche Sondervorschrift, Gebietsplanungsdokumentation, oder Entscheidung des Gebietsplanungsamtes als ungeeignet für verkürztes Baugenehmigungsverfahren bezeichnet wird.

(2) Der Bauherr legt der Bauanmeldung die durch rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegte Entwurfsdokumentation und das vom autorisierten Inspektor ausgestellte Zertifikat bei. Die Dokumentation wird in doppelter Ausfertigung vorgelegt; wenn die Gemeindebehörde nicht Baubehörde ist, oder wenn der Bauherr nicht Baueigentümer ist, wird sie in dreifacher Ausfertigung vorgelegt.

(3) Der autorisierte Inspektor bestätigt durch das Zertifikat, dass er die Entwurfsdokumentation und die beigelegten Unterlagen von den in § 111, Abs. 1 und 2 angeführten Gesichtspunkten überprüft hat und dass der geplante Bau durchgeführt werden

kann. Er vermerkt diese Tatsache in der Entwurfsdokumentation, führt seinen Namen und Familiennamen und das Datum der Ausstellung des Zertifikats an, und setzt seine Unterschrift und Stempel dazu. Dem Zertifikat legt er den Entwurf des Plans der Kontrollbesichtigungen des Baues, die verbindlichen Stellungnahmen der berührten Organe und Äußerungen der am Baugenehmigungsverfahren beteiligten Personen § 109) bei.

(4) Soweit in den Äußerungen nach Abs. 1 Einwände gegen die Durchführung des Baues vorgebracht worden sind, beurteilt sie der Inspektor und erörtert sie mit den Personen, die sie vorgebracht haben. Dem Zertifikat nach Abs. 3 legt der autorisierte Inspektor die Erledigung der Einwände, ggf. die Unterlagen von denen er ausgegangen ist, bei. Falls es nicht gelingt, bei der Erledigung der Einwände die Widersprüche zwischen den Personen zu beseitigen, die sonst Verfahrensteilnehmer sein würden, legt er deren Äußerung mitsamt der Entwurfsdokumentation und den verbindlichen Stellungnahmen der Baubehörde vor, welche die Erledigung der Einwände nach § 114 sichert, oder durch einen Beschluss über die Unfähigkeit des Baues zum verkürzten Verfahren entscheidet.

(5) Das Zertifikat, die überprüfte Entwurfsdokumentation mit vermerkten Angaben und Unterlagen nach Abs. 3 wird durch die zuständige Baubehörde registriert und für Kontrollbesichtigungen ausgenutzt.

(6) Der gebührende Inhalt der Anmeldung nach Abs. 1 sowie der Inhalt des Zertifikats wird durch rechtliche Sondervorschrift festgelegt.

## **§ 118**

### **Änderung des Baues vor dessen Fertigstellung**

(1) Auf begründeten Antrag des Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgers kann die Baubehörde die Änderung des Baues vor dessen Fertigstellung genehmigen. Der Antrag enthält, neben den allgemeinen Erfordernissen, die Beschreibung der Änderungen und deren Vergleich mit der Baugenehmigung und der durch die Baubehörde, ggf. durch den autorisierten Inspektor im verkürzten Verfahren überprüften Entwurfsdokumentation. Dem Antrag wird die Entwurfsdokumentation der Änderungen des Baues, oder die Kopie der beglaubigten Entwurfsdokumentation mit Bezeichnung der vorgesehenen Änderungen beigelegt.

(2) Die Baubehörde erörtert den Antrag auf Änderung des Baues vor dessen Fertigstellung mit den Verfahrensteilnehmern und den berührten Organen, in dem Ausmaß, in dem die Änderung die Rechte der Teilnehmer am Baugenehmigungsverfahren ggf. Standortgenehmigungsverfahren, sowie die durch rechtliche Sondervorschriften zu wahrenen Belange berührt. Auf das Verfahren und die Genehmigung beziehen sich angemessen die Festlegungen über das Baugenehmigungsverfahren, ggf. Standortgenehmigungsverfahren. Die Änderung des Baues kann auch im verkürzten Baugenehmigungsverfahren oder Standortgenehmigungsverfahren erörtert werden.

(3) Die Änderung des Baues, die die Rechte der Teilnehmer am Baugenehmigungsverfahren nicht berührt, wird durch die Baubehörde, ggf. durch den autorisierten Inspektor, falls ein verkürztes Baugenehmigungsverfahren geführt worden ist, während der Kontrollbesichtigung genehmigt, durch eine Eintragung ins Bautagebuch oder eine einfache Notiz über den Bau; unter Umständen bezeichnet die Baubehörde die Änderung

auch in der überprüften Entwurfsdokumentation. Sie kann das nur tun, sofern die Änderung die Bedingungen der Standortentscheidung, die durch rechtliche Sondervorschriften zu wahren öffentlichen Belange nicht berührt, oder wenn das zuständige Organ schriftlich oder im Protokoll erklärt, dass es der Änderung zustimmt.

(4) Die Änderung eines angemeldeten Baues kann man aufgrund der Zustimmung der Baubehörde zu der Anmeldung der Änderung durchführen. Dabei wird angemessen nach § 105 bis 107 vorgegangen.

## **Sektion 2**

### **Baunutzung**

#### **§ 119**

Der fertig gestellte Bau, ggf. dessen Bestandteil, der selbstständig genutzt werden kann, sofern er einer Baugenehmigung oder Anmeldung des Baues nach § 104, Abs. 2, Buchst. a) bis e) und n) bedurft hat, oder wenn er aufgrund eines öffentlichrechtlichen Vertrags (§ 116) oder eines durch autorisierten Inspektor (§ 117) ausgestellten Zertifikats, und in Übereinstimmung mit diesem, durchgeführt worden ist, kann aufgrund der Anmeldung an die Baubehörde (§ 120) oder aufgrund der Zustimmung zur Bauübernahme genutzt werden. Der Bauherr sichert, dass vor dem Beginn der Baunutzung die durch rechtliche Sondervorschriften<sup>41)</sup> vorgeschriebenen Prüfungen durchgeführt und ausgewertet werden.

#### **§ 120**

(1) Der Bauherr ist verpflichtet, der Baubehörde die Absicht, mit der Baunutzung zu beginnen, wenigstens 30 Tage vorher mitzuteilen, falls es sich nicht um den in § 122 angeführten Bau handelt. Die Nutzung des Baues zu dem Zweck, für den der Bau genehmigt worden ist, kann beginnen, sofern die Baubehörde binnen 30 Tagen ab der Mitteilung, durch Entscheidung, die der erste Akt im Verfahren ist, die Baunutzung nicht verbietet.

(2) Die Baubehörde verbietet die Baunutzung, falls sie aufgrund der Abschlusskontrollbesichtigung feststellt, dass die zur Baunutzung notwendigen Bedingungen für den Schutz des Lebens, der Gesundheit von Personen und Tieren, oder der Umwelt, nicht erfüllt sind, dass der Bau die Sicherheit bedroht, oder dass die allgemeinen Anforderungen an Bauten nicht erfüllt sind, einschließlich der Sicherung der hindernisfreien Baunutzung, sofern diese durch rechtliche Vorschrift gefordert wird. Ähnlich geht die Baubehörde vor bei einem in Widerspruch mit der Baugenehmigung oder Bauanmeldung durchgeführten oder ohne vorherige Mitteilung benutzten Bau. Die Berufung gegen die Entscheidung über das Verbot der Baunutzung hat keine aufschiebende Wirkung.

(3) Teilnehmer des Verfahrens nach Abs. 2 ist nur der Bauherr. Wenn die Änderung des Baues, als Bauherr, eine andere Person aufgrund einer Vereinbarung mit dem Eigentümer durchgeführt hat, ist Teilnehmer des Verfahrens auch der Baueigentümer.

(4) Nach Beseitigung der Mängel, wegen deren die Baunutzung nach Abs. 2 verboten worden ist, kann mit der Nutzung nur aufgrund der schriftlichen Zustimmung der Baubehörde zur Nutzung des Baues begonnen werden.

(5) Der gebührende Inhalt der Mitteilung nach Abs. 1 wird in der rechtlichen Durchführungsvorschrift festgelegt.

## § 121

Der Bauherr legt der Baubehörde, mitsamt der Mitteilung über die Baunutzung nach § 120, Abs. 1, ggf. mitsamt dem Antrag auf Zustimmung zur Bauübernahme, die Dokumentation der wirklichen Baudurchführung vor, falls es während der Durchführung des Baues zu unwesentlichen Abweichungen von der ausgegebenen Baugenehmigung, Anmeldung an die Baubehörde oder von der überprüften Entwurfsdokumentation gekommen ist. Falls es sich um einen Bau der Verkehrs- oder technischen Infrastruktur handelt, legt der Bauherr die Dokumentation der wirklichen Baudurchführung immer vor. Falls der Bau Gegenstand der Evidenz im Liegenschaftskataster ist, legt der Bauherr auch die Ausfertigung des Absteckplans dieses Baues bei.

## § 122

### **Zustimmung zur Bauübernahme**

(1) Ein Bau, dessen Eigenschaften durch die künftigen Nutzer nicht beeinflusst werden können, z.B. Krankenhaus, Schule, Mietshaus, Bau für Handel und Industrie, Bau für Versammlung vieler Personen, Verkehrsbau, Gesellschaftsbau, Bau für Unterbringung von Verurteilten und der Beschuldigten, Bau, bei dem die Durchführung des Probebetriebs vorgeschrieben ist, Änderung des Baues, der Kulturdenkmal ist, kann nur aufgrund der Zustimmung zur Bauübernahme benutzt werden. Die Zustimmung zur Bauübernahme wird von der zuständigen Baubehörde auf Antrag des Bauherrn ausgestellt. In dem Antrag führt der Bauherr die Identifikationsangaben über den Bau, und den voraussichtlichen Termin seiner Fertigstellung an. Für die Ausstellung der Zustimmung zur Bauübernahme holt der Bauherr die durch rechtliche Sondervorschriften<sup>4)</sup> geforderten verbindlichen Stellungnahmen der berührten Organe zur Nutzung des Baues ein. Falls der Bau der Registration im Liegenschaftskataster unterliegt, besorgt der Bauherr den Absteckplan.

(2) Die Baubehörde, binnen 15 Tagen ab dem Tag der Zustellung des Antrags des Bauherrn, legt den Termin der Durchführung der Abschlusskontrollbesichtigung des Baues fest und gleichzeitig führt an, welche Dokumente der Bauherr dabei vorzulegen hat.

(3) Bei der Abschlusskontrollbesichtigung untersucht die Baubehörde insbesondere, ob der Bau in Übereinstimmung mit der Anmeldung an die Baubehörde, entsprechend der ausgegebenen Baugenehmigung und der beglaubigten Entwurfsdokumentation durchgeführt worden ist und ob die allgemeinen Anforderungen an Bauten erfüllt worden sind, einschließlich der hindernisfreien Nutzung, sofern diese durch Rechtsvorschrift erfordert wird. Sie untersucht weiter, ob die wirkliche Durchführung des Baues oder dessen Nutzung das Leben und die öffentliche Gesundheit, das Leben und die Gesundheit der Tiere oder die Umwelt nicht bedrohen wird. Wenn die Baubehörde Mängel, die die sichere Nutzung des Baues verhindern, oder Widerspruch mit den verbindlichen Stellungnahmen nach Abs. 1, nicht feststellt, stellt sie binnen 15 Tagen ab der Abschlusskontrollbesichtigung die Zustimmung zur Bauübernahme aus, die ein Nachweis des genehmigten Nutzungszwecks darstellt. Die Zustimmung zur Bauübernahme stellt keine Verwaltungsentscheidung dar.



(4) Falls auf dem Bau Mängel festgestellt werden, die dessen sichere Nutzung verhindern, oder Widerspruch mit den verbindlichen Stellungnahmen nach Abs. 1, stellt die Baubehörde die Zustimmung zur Bauübernahme nicht aus, und durch eine Entscheidung, die der erste Akt im Verfahren ist, verbietet die Baunutzung; Teilnehmer am Verfahren ist der Bauherr, der Baueigentümer, ggf. der künftige Nutzer des Baues. Die Berufung gegen die Entscheidung hat keine aufschiebende Wirkung. Der Bauherr kündigt die Beseitigung der Mängel schriftlich der Baubehörde an, welche nach Beglaubigung, dass die Ankündigung der Wirklichkeit entspricht, binnen 15 Tagen ab Erhaltung der Mitteilung des Bauherrn, die Zustimmung zur Bauübernahme ausstellt.

(5) Der Bauherr kann den Antrag auf Aufstellung der Zustimmung zur Bauübernahme nach Abs. 1 mit einem Gutachten (Zertifikat) des autorisierten Inspektors belegen. In solchem Fall kann die Baubehörde auf die Abschlusskontrollbesichtigung des Baues verzichten und die Zustimmung zur Bauübernahme aufgrund dieses Gutachtens ausstellen.

(6) Der gebührende Inhalt des Antrags auf Ausstellung der Zustimmung zur Bauübernahme, und der gebührende Inhalt der Zustimmung zur Bauübernahme, werden durch rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **§ 123**

### **Vorzeitige Baunutzung**

(1) Auf Antrag des Bauherrn kann die Baubehörde zeitlich begrenzte Genehmigung der vorzeitigen Nutzung des Baues vor dessen vollständigen Fertigstellung ausstellen, falls das keinen wesentlichen Einfluss auf die Nutzungsfähigkeit des Baues, auf die Sicherheit und Gesundheit von Personen und Tieren und auf die Umwelt hat. Bei einem im Auftrag durchgeführten Bau legt der Bauherr dem Antrag den Vertrag mit dem Auftragnehmer bei, in dem seine Zustimmung, ggf. die vereinbarten Bedingungen der vorzeitigen Nutzung des Baues angeführt sind; bei anderen Bauten schlägt der Bauherr die Bedingungen der vorzeitigen Nutzung in dem Antrag vor. Teilnehmer am Verfahren ist der Bauherr, der Auftragnehmer und der Baueigentümer.

(2) Wenn die Bedingungen für die vorzeitige Baunutzung nach Abs. 1 nicht erfüllt sind, lehnt die Baubehörde den Antrag ab.

(3) Nach der Fertigstellung des Baues wird unter Umständen nach § 122, ggf. § 120 oder 124 vorgegangen.

## **§ 124**

### **Probetrieb**

(1) Durch Probetrieb des Baues werden die Funktionsfähigkeit und die Eigenschaften des nach der Entwurfsdokumentation durchgeführten Baues überprüft. Falls die Durchführung des Probetriebs in der Baugenehmigung nicht auferlegt worden ist, kann die Baubehörde aufgrund der Forderung des berührten Organs oder des Antrags des Bauherrn, oder in einem anderen begründeten Fall, durch Entscheidung, die der erste Akt im Verfahren ist, festlegen, dass die Zustimmung zur Bauübernahme nur nach der Durchführung des Probetriebs ausgestellt werden kann. In der Entscheidung wird insbesondere die Dauer des Probetriebs

des Baues angeführt und, falls es notwendig ist, die Bedingungen für den Probetrieb, ggf. für den flüssigen Übergang vom Probetrieb zur Baunutzung. Die Auswertung des Probetriebs legt der Bauherr dem Antrag auf Ausstellung der Zustimmung zur Bauübernahme bei.

(2) Teilnehmer am Verfahren nach Abs. 1 ist der Bauherr und der Baueigentümer.

## § 125

### **Dokumentation der wirklichen Baudurchführung**

(1) Der Baueigentümer ist verpflichtet, während der ganzen Dauer des Baues die beglaubigte Dokumentation, die der wirklichen Baudurchführung nach den ausgegebenen Genehmigungen entspricht, zu bewahren. Falls die Dokumentation des Baues nicht ausgegeben worden ist, nicht erhalten geblieben ist oder nicht im gebührenden Zustand ist, ist der Baueigentümer verpflichtet, die Dokumentation der wirklichen Baudurchführung zu veranlassen. Bei Änderung des Eigentums zum Bau, übergibt der bisherige Eigentümer die Dokumentation dem neuen Baueigentümer.

(2) Falls die Dokumente, aus denen es möglich wäre den Zweck zu ermitteln, für den der Bau genehmigt worden ist, nicht erhalten geblieben sind, gilt es, dass der Bau dem Zweck bestimmt ist, für den er durch seine technische Anordnung ausgestattet ist. Wenn die Ausstattung des Baues verschiedenen Zwecken entspricht, wird angenommen, dass der Bau dem Zweck bestimmt ist, für den er fehlerlos benutzt wird.

(3) Wenn der Baueigentümer die Pflicht nach Abs. 1 nicht erfüllt, kann ihm die Baubehörde anordnen, die Dokumentation der wirklichen Baudurchführung zu veranlassen. Falls die vollständige Dokumentation der wirklichen Baudurchführung nicht notwendig ist, auferlegt die Baubehörde die Veranlassung einer vereinfachten Dokumentation (Baupass), sofern der Bauherr diese nicht selbst veranlasst hat.

(4) Falls es nicht notwendig ist, die nach Abs. 1 oder 3 aufgestellte Dokumentation zu ergänzen, zu ändern oder sonst zu überarbeiten, die Baubehörde überprüft sie, und übermittelt je eine beglaubigte Ausfertigung dem Baueigentümer und der Gemeindebehörde, in deren Verwaltungsbereich sich der Bau befindet, falls diese nicht selbst Baubehörde ist. Das gilt auch für die Dokumentation der wirklichen Baudurchführung, die mitsamt der Ankündigung der Baunutzung nach § 120, ggf. mitsamt dem Antrag auf die Ausstellung der Zustimmung zur Bauübernahme, der Baubehörde vorgelegt wird.

(5) Für Baueigentümer nach Abs. 1, 3 und 4 wird gehalten die Gemeinschaft der Eigentümer von Einheiten nach rechtliche Sondervorschrift<sup>35)</sup>.

(6) Das Ausmaß und den Inhalt der Dokumentation der wirklichen Baudurchführung legt die rechtliche Durchführungsvorschrift fest.

## **Änderung in der Baunutzung**

### **§ 126**

(1) Der Bau kann nur zu dem in der Bauübernahmeentscheidung, in der Bauanmeldung, in dem öffentlichrechtlichen Vertrag, im Zertifikat des autorisierten Inspektors, in der Baugenehmigung und in der Ankündigung der Baunutzung oder in der Zustimmung zur Bauübernahme definierten Zweck benutzt werden.

(2) Die Änderung des Nutzungszweck des Baues, dessen Betriebseinrichtung, der Produktionsweise, oder wesentliche Erweiterung der Produktion, und Änderung der Tätigkeit, deren Auswirkungen das Leben und die öffentliche Gesundheit, das Leben und die Gesundheit der Tiere, die Sicherheit oder die Umwelt bedrohen könnten, ist nur aufgrund einer schriftlichen Zustimmung der Baubehörde zulässig. Die Festlegung des § 81, Abs. 2, Buchst. c) wird dadurch nicht berührt.

(3) Die Änderung in der Baunutzung muss mit den Vorhaben der Gebietsplanung, mit den durch dieses Gesetz geschützten öffentlichen Belangen und mit rechtlichen Sondervorschriften in Übereinstimmung sein.

(4) Sofern die Änderung in der Baunutzung durch Änderung eines fertig gestellten Baues bedingt ist, der Bauanmeldung oder Baugenehmigung verlangt, wird nach § 105 bis 117 vorgegangen. Nach der Fertigstellung der Änderung des Baues wird unter Umständen nach § 120 oder § 122 vorgegangen.

### **§ 127**

(1) Die Baubehörde erteilt die Zustimmung zur Änderung in der Baunutzung aufgrund der Ankündigung der Person, welche das Eigentumsrecht zum Bau hat oder das Recht nachweist, die Baunutzung zu ändern. Die Ankündigung enthält die Beschreibung und Begründung der geplanten Änderung, deren Ausmaß und Auswirkungen. Der Ankündigung wird der Beleg des Eigentumsrechts zum Bau beigelegt, falls die Baubehörde das Bestehen eines solchen Rechts im Liegenschaftskataster nicht beglaubigen kann, ggf. die Zustimmung des Baueigentümers zur Änderung der Nutzung, und die durch rechtliche Sondervorschriften<sup>4)</sup> verlangten verbindlichen Stellungnahmen der berührten Organe

(2) Falls die Baubehörde mit der Änderung der Baunutzung einverstanden ist, übermittelt sie binnen 30 Tagen ab deren Ankündigung die Zustimmung der Person, welche die Änderung angekündigt hat. Im entgegengesetzten Fall verbietet die Baubehörde durch eine Entscheidung, die der erste Akt in Verfahren ist, in derselben Frist die Änderung der Baunutzung. Soweit die Baubehörde binnen 30 Tagen ab der Ankündigung weder die Zustimmung zur Änderung äußert, noch diese verbietet, wird angenommen, dass sie mit der Änderung der Baunutzung einverstanden ist.

(3) Falls die Änderung die Rechte Dritter berührt, oder eine ausführlichere Beurteilung der Auswirkungen auf die Umgebung verlangt, verständigt die Baubehörde schriftlich, binnen 30 Tagen ab der Ankündigung der Änderung, die Person, die sie angekündigt hat, dass die Änderung einer Genehmigung unterliegt, und gleichzeitig legt die für das Verfahren notwendigen Unterlagen fest. Mit dem Tag der Vorlegung der Unterlagen ist das Verfahren über die Änderung der Baunutzung eingeleitet.

(4) Der gebührende Inhalt der Ankündigung, der Zustimmung und der Entscheidung über die Änderung der Baunutzung wird durch die rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

### **Sektion 3**

#### **Beseitigung von Bauten, Geländeanpassungen und Anlagen**

##### **Genehmigung der Beseitigung des Baues, der Geländeanpassung oder der Anlage**

(1) Der Eigentümer des Baues ist verpflichtet, der Baubehörde die Absicht, den Bau zu beseitigen, anzumelden, ausgenommen die in § 103 angeführten Bauten, falls es sich nicht um einen Bau handelt, der Asbest enthält. Wenn es sich um Bauten handelt, welche Baugenehmigung oder Bauanmeldung nach § 104, Abs. 2, Buchst. a) bis e) verlangen, legt er der Anmeldung die Dokumentation der Abrissarbeiten bei sowie den Beleg, der sein Eigentumsrecht zum Bau nachweist, sofern die Baubehörde das Bestehen eines solchen Rechts im Liegenschaftskataster nicht beglaubigen kann.

(2) Der Bau kann beseitigt werden, soweit die Baubehörde binnen Tagen 30 ab dem Tag der Anmeldung eines solchen Vorhabens nicht mitteilt, dass die Beseitigung einer Genehmigung bedarf. Die durch rechtliche Sondervorschriften<sup>4)</sup> festgelegten Pflichten des Eigentümers des zu beseitigenden Baues werden dadurch nicht berührt.

(3) Falls die Baubehörde dem Bauherrn mitteilt, dass der Bau nur aufgrund einer Genehmigung beseitigt werden kann, legt sie gleichzeitig fest, welche Unterlagen zu ergänzen sind. Mit dem Tag deren Vorlegung wird das Verfahren eingeleitet. Die Baubeseitigungsgenehmigung nach Abs. 2 stellt die Baubehörde nach Verhandlung mit den Verfahrensteilnehmern und den berührten Organen durch eine Entscheidung aus.

(4) Der Baueigentümer ist dafür verantwortlich, dass die Baubeseitigung durch einen Bauunternehmer durchgeführt ist. Einen Bau, der keiner Baugenehmigung bedarf, kann der Eigentümer in Eigenhilfe beseitigen, soweit er eine fachliche Bauaufsicht sichert. Bei Bauten, die Asbest enthalten, sichert er die Bauaufsicht durch eine Person, die zur fachlichen Durchführung von Bauten nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>14)</sup> berechtigt ist.

(5) Die Beseitigung von Geländeanpassungen und Anlagen ist nicht anmeldungspflichtig, sofern die Baubehörde in der Baugenehmigung nicht anders bestimmt hat. In solchem Fall werden die Festlegungen der Abs. 1 und 4 angemessen angewendet.

(6) Wenn die angemeldete Absicht, einen Bau, eine Geländeanpassung oder eine Anlage zu beseitigen, eine Liegenschaft betrifft, die nicht Kulturdenkmal ist, jedoch sich im Denkmalreservat, Denkmalzone oder Schutzzone eines unbeweglichen Kulturdenkmals, eines unbeweglichen nationalen Kulturdenkmals, eines Denkmalreservats oder einer Denkmalzone<sup>32)</sup> befindet, und die verbindliche Stellungnahme des Organs der staatlichen Denkmalpflege die Bedingungen für die Durchführung dieser Absicht festlegt, teilt die Baubehörde in der im Abs. 2 angeführten Frist dem Bauherrn mit, dass der Bau, die Geländeanpassung oder die Anlage nur aufgrund einer Genehmigung beseitigt werden kann.

(7) Der gebührende Inhalt der Anmeldung, der Dokumentation der Abrissarbeiten und der Genehmigung legt die rechtliche Durchführungsvorschrift fest.

## § 129

### **Verordnung zur Beseitigung des Baues, der Geländeanpassung und der Anlage**

(1) Die Baubehörde verordnet dem Baueigentümer, ggf. mit dessen Zustimmung einer anderen Person, den Bau zu beseitigen

- a) dessen Baufähigkeit das Leben und die Gesundheit von Personen oder Tieren, die Sicherheit, die Umwelt oder das Eigentum dritter Personen bedroht, und der Eigentümer, trotz Entscheidung der Baubehörde, in der eingeräumten Frist die Baufähigkeit des Baues nicht beseitigt hat; wenn es sich um einen Bau oder eine Anlage handelt, die Kulturdenkmal sind, wird nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>32)</sup> vorgegangen,
- b) welcher durchgeführt wird oder durchgeführt worden ist ohne die durch dieses Gesetz verlangte Entscheidung oder Maßnahme der Baubehörde, oder in Widerspruch mit diesen,
- c) dessen Baugenehmigung nach § 176, Abs. 5 aufgehoben worden ist und der Bau kann nicht erhalten werden.

(2) Der im Abs. 1, Buchst. b) angeführte Bau kann nachträglich genehmigt werden, falls der Bauherr oder der Baueigentümer nachweist, dass

- a) der Bau nicht in Widerspruch steht mit den Vorhaben der Gebietesplanung, insbesondere mit der Gebietsplanungsdokumentation, und mit der Gebietsplanungsmaßnahme zur Bausperre oder zur Gebietssanierung,
- b) welcher nicht durchgeführt wird oder durchgeführt worden ist auf einem Grundstück, wo es durch rechtliche Sondervorschrift verboten oder eingeschränkt wird,
- c) nicht in Widerspruch steht mit den allgemeinen Anforderungen an Bauten oder mit einem durch rechtliche Sondervorschrift gewährten Belang.

(3) Bei einem Bau, der ohne die durch dieses Gesetz verlangte Entscheidung oder Maßnahme der Baubehörde, oder in Widerspruch mit diesen, durchgeführt wird oder durchgeführt worden ist, leitet die Baubehörde das Baubeseitigungsverfahren ein. Falls es sich um einen im Abs. 2 angeführten Bau handelt, stellt der Bauherr oder der Baueigentümer den Antrag auf die nachträgliche Baugenehmigung, und legt die Unterlagen im gleichen Ausmaß wie beim Baugenehmigungsgesuch vor; die Baubehörde unterbricht das Baubeseitigungsverfahren und leitet das Baugenehmigungsverfahren ein; in diesem Verfahren geht sie nach § 111 bis 115 vor. Wenn der Bau nachträglich genehmigt ist, stellt die Baubehörde das Baubeseitigungsverfahren ein.

(4) Falls ein bereits fertig gestellter Bau zum Gegenstand der nachträglichen Baugenehmigung wird, kann die Baubehörde die Zustimmung zur Nutzung des Baues äußern. Bei einem fertig gestellten Bau, der nur aufgrund einer Zustimmung zur Bauübernahme

genutzt werden kann, fordert die Baubehörde den Bauherrn auf, den Antrag auf die Zustimmung zur Bauübernahme zu stellen.

(5) Die Baubehörde ordnet die Beseitigung eines provisorischen Baues an, dessen festgelegte Dauer abgelaufen ist. Falls der Eigentümer um Verlängerung der Dauer des Baues, oder um Änderung der Nutzung ersucht, unterbricht die Baubehörde das Baubeseitigungsverfahren und führt das Verfahren zum eingereichten Gesuch; auf das Verfahren bezieht sich entsprechend die Festlegung des § 127. Wenn dem Gesuch Folge gegeben ist, stellt die Baubehörde das Baubeseitigungsverfahren ein.

(6) Wenn es notwendig ist, die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes des Baues anzuordnen, an dem ohne Baugenehmigung oder Mitteilung der Baubehörde zur Anmeldung, oder im Widerspruch mit diesen, Änderungen durchgeführt worden sind, die in Beseitigung einiger Bestandteile des Baues bestehen, geht die Baubehörde gemäß dem Abs. 3 vor

(7) Bei Geländeanpassungen, bei Bauten die nur der Standortgenehmigung unterliegen, und bei Anlagen, wird analogisch nach Abs. 1 bis 4 vorgegangen. Die nachträglich ausgestellte Baugenehmigung ersetzt die Standortentscheidung.

### **§ 130**

(1) In der Genehmigung oder Anordnung der Beseitigung des Baues, der Geländeanpassung oder der Anlage legt die Baubehörde die aus den technischen Anforderungen sich ergebenden Bedingungen fest, sowie Bedingungen für die Archivierung der Dokumentation, ggf. die Anforderungen an die Gestaltung des Grundstücks nach der Beseitigung des Baues. Sie kann ebenfalls dem Baueigentümer die Pflicht auferlegen, den Entwurf des technologischen Vorgangs der Arbeiten bei der Beseitigung des Baues vorzulegen, einschließlich der notwendigen Maßnahmen zur Ausschließung, Begrenzung oder Kompensation der eventuellen negativen Auswirkungen auf die Umwelt in der Umgebung des Baues.

(2) Falls das Gericht über die Baubeseitigung entschieden hat, ersucht die pflichtige Person die Baubehörde um Festlegung der Bedingungen für die Baubeseitigung. Die Entscheidung, durch welche die Bedingungen festgelegt werden, ist der erste Akt im Verfahren.

### **§ 131**

(1) Die Kosten der Baubeseitigung trägt derjenige, dem die Beseitigung des Baues angeordnet worden ist.

(2) Derjenige, dem die Baubeseitigung angeordnet worden ist, ist für den Schaden verantwortlich, der im Zusammenhang mit der Baubeseitigung am benachbarten Bau oder Grundstück entstanden ist, soweit der Schaden nicht durch deren mangelhaften Zustand verursacht worden ist. Die Kosten der Sicherungsarbeiten, die wegen des mangelhaften Zustands des benachbarten Baues notwendig sind, trägt der Eigentümer dieses Baues.

## KAPITEL II

### BAUAUFSICHT UND SONDERBEFUGNISSE DER BAUBEHÖRDE

#### § 132

##### Gemeinsame Grundsätze

(1) Die Baubehörden üben eine systematische Aufsicht über die Sicherung der Wahrung der öffentlichen Belange, der Rechte und der berechtigten Belange der juristischen und natürlichen Personen, und über die Erfüllung deren Pflichten, die sich aus diesem Gesetz und den zur dessen Durchführung festgelegten rechtlichen Vorschriften ergeben.

(2) Die Baubehörde ist berechtigt im öffentlichen Interesse

- a) Kontrollbesichtigungen des Baues durchzuführen,
- b) unverzügliche Beseitigung des Baues anzuordnen,
- c) notwendige Sicherungsarbeiten auf dem Bau anzuordnen,
- d) notwendige bauliche Maßnahmen auf dem Bau, auf dem Baugrundstück, oder auf dem bebauten Grundstück anzuordnen
- e) die Durchführung der Unterhaltungsarbeiten anzuordnen,
- f) die Räumung des Baues anzuordnen,
- g) Maßnahmen auf benachbarten Grundstück oder Bau auferlegen.

(3) Unter öffentlichem Interesse wird die Forderung verstanden, dass

- a) der Bau in Übereinstimmung mit der Entscheidung der Baubehörde oder mit anderer Maßnahme der Baubehörde durchgeführt ist,
- b) der Bau nur zu genehmigtem Zweck benutzt ist,
- c) der Bau das Leben und die Gesundheit von Personen und Tieren, die Sicherheit, die Umwelt, die Belange der staatliche Denkmalpflege, archäologische Funde und benachbarte Bauten nicht bedroht, ggf. andere Schäden und Verluste nicht verursacht,
- d) bei der Durchführung und Nutzung des Baues und des Baugrundstücks den Folgen von Naturkatastrophen und plötzlichen Havarien vorgebeugt und deren Auswirkungen gesteuert ist, oder die Gefahr solcher Auswirkungen vermindert ist.
- e) bausicherheitliche, brandsicherheitliche, hygienische, gesundheitliche oder betriebliche Mängel an den Bau oder dem Baugrundstück beseitigt sind, einschließlich der Hindernisse, die die Nutzung des Baues durch Behinderte erschweren.

(4) Die Festlegungen des Abs. 2 beziehen sich analogisch auf Geländeanpassungen und Anlagen.

(5) Die Baubehörde begründet in seiner Entscheidung konkretes öffentliches Interesse, das den Eingriff erfordert.

### **Kontrollbesichtigung des Baues**

#### **§ 133**

(1) Die Baubehörde durchführt die Kontrollbesichtigung des im Bau befindlichen Baues in der in der Baugenehmigung und in dem Plan der Kontrollbesichtigungen des Baues festgelegten Phase, vor der Ausstellung der Zustimmung zur Bauübernahme, und in den Fällen, wo die unverzügliche Beseitigung des Baues, die notwendigen Sicherungsarbeiten, die notwendigen Änderungen oder die Räumung des Baues angeordnet werden soll. Die Baubehörde kann auch die Kontrollbesichtigung der angeordneten Unterhaltungsarbeiten, auf dem zur Beseitigung bestimmten Bau, und in anderen Fällen durchführen, wenn es für die Erfüllung der Aufgaben der Bauordnung notwendig ist.

(2) Bei der Kontrollbesichtigung kontrolliert die Baubehörde insbesondere

- a) ob der Entscheidung oder einer anderen den Bau oder den Grundstück betreffenden Maßnahme der Baubehörde Rechnung getragen wird,
- b) ob der Bau aus technischer Sicht richtig und in entsprechender Qualität durchgeführt wird, ggf. ob vorgeschriebene Bauprodukte, Materiale und Konstruktionen angewendet werden,
- c) den bautechnischen Zustand des Baues, ob das Leben und die Gesundheit von Personen und Tieren, die Sicherheit oder die Umwelt nicht bedroht werden,
- d) ob die Durchführung oder der Betrieb des Baues die Umgebung nicht unzulässig belastet, ob die vorgeschriebenen Prüfungen durchgeführt werden und ob das Bautagebuch oder ein einfaches Bauprotokoll geführt wird,
- e) ob der Bauherr die aus § 152 sich ergebenden Pflichten erfüllt,
- f) ob der Bau nur zu dem genehmigten Zweck und auf festgelegte Weise benutzt wird,
- g) ob die Instandhaltung des Baues ordentlich durchgeführt wird,
- h) ob bei der Beseitigung des Baues die Sicherheit gewährleistet wird.

(3) Die Kontrollbesichtigung verläuft aufgrund der beglaubigten Entwurfsdokumentation, ggf. der bearbeiteten Durchführungsdokumentation.

(4) Auf Aufforderung der Baubehörde, nach der Natur der Sache, an der Kontrollbesichtigung teilzunehmen sind verpflichtet neben dem Bauherrn auch der Projektant oder Chefprojektant, der Bauleiter und die Person, die die Aufsicht ausübt. Zu der Kontrollbesichtigung zuzieht die Baubehörde nach Bedarf die berührten Organe, den



autorisierten Inspektor oder den Koordinator der Sicherheit und des Arbeitsschutzes, falls dieser auf der Baustelle tätig ist.

(5) Die Baubehörde führt eine einfache Evidenz der durchgeführten Kontrollbesichtigungen der einzelnen Bauten. Aus dieser Evidenz muss ersichtlich sein, wann die Kontrollbesichtigung stattgefunden hat, welchen Bau sie betroffen hat, und mit welchem Ergebnis.

(6) Auf die Durchführung der Kontrollbesichtigungen beziehen sich nicht die rechtlichen Sondervorschriften über staatliche Kontrolle<sup>42)</sup>. Für das Betreten des Grundstück oder des Baues bei der Kontrollbesichtigung gilt analogisch die Festlegung des § 172, Abs. 2 bis 6.

## **§ 134**

(1) Die Baubehörde kann bei der Kontrollbesichtigung die Änderung des Baues vor dessen Fertigstellung genehmigen (§ 118, Abs. 3).

(2) Wenn die Baubehörde bei der Kontrollbesichtigung einen Mangel feststellt, oder wenn es die Genauigkeit und Vollständigkeit der Feststellung nach § 133 verlangt, fordert sie, nach der Natur der Sache, den Bauherrn, oder die Person, die die fachliche Durchführung des Baues sichert und für diese Tätigkeit die Berechtigung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>14)</sup> (weiter nur „Bauleiter“) hat, oder die Person, die die Bauaufsicht ausübt auf, in festgelegter Frist Abhilfe zu schaffen. Die Baubehörde kann diese Personen auch auffordern, die benötigten Belege, z.B. Zertifikate der Eignung der benutzten Bauprodukte, vorzulegen

(3) Falls dieser Aufforderung in der festgelegten Frist nicht Rechnung getragen ist, stellt die Baubehörde die Entscheidung aus, durch welche sie anordnet, Abhilfe zu schaffen; während der Baudurchführung kann sie über die Unterbrechung der Arbeiten entscheiden und Bedingungen für deren Wiederaufnahme bestimmen. Wenn es Gefahr in Verzug ist, entscheidet sie ohne vorherige Aufforderung. Die Entscheidung der Baubehörde ist der erste Akt im Verfahren, die Berufung gegen die Entscheidung hat keine aufschiebende Wirkung.

(4) Falls der Bau ohne Entscheidung oder Maßnahme der Baubehörde, oder im Widerspruch mit diesen durchgeführt wird, fordert die Baubehörde den Bauherrn auf, die Arbeiten unverzüglich einzustellen und leitet ein Verfahren nach § 129, Abs. 3 ein. Wenn der Aufforderung nicht Rechnung getragen ist, stellt die Baubehörde die Entscheidung aus, in der sie die Einstellung der Arbeiten auf dem Bau anordnet. Die Entscheidung ist der erste Akt im Verfahren, die Berufung gegen die Entscheidung hat keine aufschiebende Wirkung.

(5) Die Festlegungen in § 133 und 134, Abs. 1 bis 4 gelten angemessen auch für die Kontrollbesichtigung des Baues nach § 103 und 104, des Produktes, das die Funktion des Baues erfüllt, der Geländeanpassung und der Anlage, und für die Kontrollbesichtigung des Baugrundstücks.

(6) Das Ausmaß und den Inhalt der Dokumentation für die Durchführung des Baues, den gebührenden Inhalt der Aufforderung und das Ausmaß der bei der Kontrollbesichtigung des unter Bau befindlichen Baues durchgeführten Ermittlungen, legt die rechtliche Durchführungsvorschrift fest.

## **Unverzügliche Baubeseitigung und die notwendigen Sicherungsarbeiten**

### **§ 135**

(1) Die Baubehörde ordnet dem Baueigentümer die unverzügliche Baubeseitigung an, und sicherstellt die Beseitigung, wenn das Leben von Personen und Tieren bedroht ist, weil der Bau einzustürzen droht.

(2) Die Baubehörde ordnet dem Baueigentümer an, die notwendigen Sicherungsarbeiten durchzuführen, wenn der technische Zustand des Baues das Leben und die Gesundheit von Personen und Tieren bedroht, wenn es nicht notwendig ist, den Bau zu beseitigen.

(3) Wenn die Gefahr im Verzuge droht, sichert die Baubehörde die Beseitigung des Baues nach Abs. 1 und 2 durch einen Bauunternehmer, welcher dazu fachlich ausgestattet ist; einem solchen Unternehmer kann die Baubehörde anordnen, die Arbeiten durchzuführen.

(4) In den in Abs. 1 und 2 angeführten Fällen ermittelt die Baubehörde durch eine Kontrollbesichtigung, zu der sie die Verfahrensteilnehmer zuzieht, nur den wirklichen Zustand des Baues, und entscheidet über die Anordnung der unverzüglichen Beseitigung des Baues, der Durchführung der notwendigen Sicherungsarbeiten, ggf. der Räumung des Baues. Die Berufung gegen diese Entscheidung hat keine aufschiebende Wirkung.

(5) Die Baubeseitigung, die notwendigen Sicherungsarbeiten, ggf. die Räumung des Baues, kann die Baubehörde auch ohne vorherige Verhandlung mit dem Baueigentümer anordnen.

(6) Die auf die unverzügliche Baubeseitigung und die notwendigen Sicherungsarbeiten aufgewendeten Kosten trägt der Baueigentümer. Falls die Baubehörde die Durchführung der Arbeiten nach Abs. 3 durch einen Bauunternehmer gesichert hat, und der Baueigentümer hat sich mit dem Bauunternehmer über die Vergütung der Kosten nicht verständigt, vergütet die Kosten die Gemeinde, deren Gemeindebehörde Baubehörde ist, und treibt sie von dem Eigentümer ein.

### **§ 136**

(1) Die unverzügliche Baubeseitigung, die Durchführung der notwendigen Sicherungsarbeiten, ggf. die Räumung des Baues kann die Baubehörde auch mündlich anordnen, bei der Kontrollbesichtigung, sofern durch die Bauauffälligkeit des Baues das Leben und die Gesundheit von Personen und Tieren unmittelbar bedroht sind.

(2) Über den Verlauf der Kontrollbesichtigung nach Abs. 1 nimmt die Baubehörde ein Protokoll auf, das die festgestellten Tatsachen enthält und die Erfordernisse der Bestätigung der mündlich erklärten Entscheidung nach der Verwaltungsordnung erfüllt; das Protokoll erhalten die Beteiligten an der Kontrollbesichtigung. Die Baubehörde übermittelt die schriftliche Ausfertigung der erklärten Entscheidung den Verfahrensteilnehmern nachträglich, ohne unnötigen Verzug.

(3) Rechtliche Sondervorschriften, die den Vorgang bei der Lösung der Havariezustände und der Sicherungsarbeiten<sup>43)</sup> regeln, werden nicht berührt.

## § 137

### Notwendige Anpassungen

(1) Die Baubehörde kann dem Eigentümer des Baues oder des Baugrundstücks oder des bebauten Baugrundstücks notwendige Anpassungen anordnen

- a) durch welche erzielt wird, dass die Nutzung des Baues, oder dessen Einrichtung, die Umwelt nicht bedroht, dass die Baunutzer und die Umgebung des Baues durch Exhalationen, Geruch, Erschütterungen, Vibrationen, Auswirkungen der nicht-ionisierenden Strahlung oder Lichtstrahlung nicht belästigt werden,
- b) durch welche andere hygienische, Betriebs-, Sicherheits- und Brandsicherheitsmängel und Mängel an elektrischen Einrichtungen des Baues beseitigt werden,
- c) durch welche den Forderungen der Verteidigung, der Sicherheit und des r Bevölkerungsschutzes, die von den zuständigen Organen gestellt werden, Rechnung getragen wird,
- d) welche im Interesse der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs an Verkehrsstrassen sind,
- e) welche im Anschluss des Baues an technische Infrastruktur bestehen, und durch welche der Bau mit sozialen und hygienischen Einrichtungen ausgestattet wird,
- f) zur wirksamen Wasserableitung und Abwasserneutralisierung in Übereinstimmung mit rechtlichen Vorschriften, zur Erleichterung des Durchflusses des Regengusswassers oder zur Verhinderung der Durchdringung des Oberflächenwassers in die Bauten und anliegende Grundstücke,
- g) zur Konservierung des im Bau befindlichen Baues, dessen Durchführung unterbrochen oder eingestellt worden ist,
- h) zur Sicherung hindernisfreien Zugangs und hindernisfreier Nutzung des Grundstücks oder des Baues durch Behinderte,
- i) durch welche der Schutz des architektonischen und archäologischen Erbes gesichert wird.

(2) Die Festlegungen des Abs. 1 gelten entsprechend für Geländeanpassungen und Anlagen nach diesem Gesetz.

(3) Die notwendigen Anpassungen nach Abs. 1 kann die Baubehörde nur im dem Fall anordnen, wenn der Bau oder die Anlage nicht in Übereinstimmung mit den durch die Genehmigung der Baubehörde festgelegten Bedingungen durchgeführt worden ist und benutzt wird. Falls der Bau oder die Anlage in Übereinstimmung mit den durch die Genehmigung der Baubehörde festgelegten Bedingungen durchgeführt worden ist, kann die Baubehörde die notwendigen Anpassungen nach Abs. 1 nur im Falle einer nachgewiesenen bedeutenden Bedrohung anordnen, mit Kompensation des durch die angeordnete Anpassung verursachten Nachteils.

(4) Wenn die notwendige Anpassung, die angeordnet werden soll, die Entwurfsdokumentation oder andere Unterlagen nicht erfordert, ordnet die Baubehörde die Durchführung der Anpassung an, und legt das Ausmaß, die Weise und die Bedingungen der Durchführung fest.

(5) Wenn die Durchführung der notwendigen Anpassungen Entwurfsdokumentation oder andere Unterlagen erfordert, ordnet die Baubehörde vorerst deren Aufstellung dem Eigentümer des Baues oder des Baugrundstücks an, an denen die Anpassungen durchgeführt werden sollen, und legt die Frist für deren Vorlegung fest. Gleichzeitig entscheidet sie über die Gewährung der Anzahlung des Baubeitrags für die Beschaffung dieser Dokumentation, und über die Weise der Auszahlung. Wenn der Bauherr die auferlegte Pflicht nicht erfüllt, beschafft die Baubehörde die notwendigen Unterlagen auf seine Kosten; auf diesen Vorgang muss sie den Bauherrn vorher aufmerksam machen.

(6) Nach der Aufstellung der Dokumentation oder anderer Unterlagen geht die Baubehörde ähnlich wie im Abs. 4 vor. Den Abschluss der mit den notwendigen Anpassungen verbundenen Arbeiten teilt der Eigentümer des Baues oder des Baugrundstücks der Baubehörde mit.

## **§ 138**

### **Baubeitrag**

(1) Dem Eigentümer des Baues, des Baugrundstücks oder des bebauten Baugrundstücks, dem die Durchführung der notwendigen Anpassungen nach § 137, Abs. 1, Buchst. c) bis i) oder der notwendigen Maßnahmen nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>44)</sup> angeordnet worden ist, steht ein Baubeitrag zur Vergütung der Kosten zu, falls er um diesen ersucht. Der Baubeitrag wird gewährt zur Vergütung des Teiles der Kosten, die sich direkt auf die Durchführung der angeordneten notwendigen Anpassungen beziehen.

(2) In dem Gesuch um Gewährung des Beitrags muss angeführt werden, für welche angeordneten notwendigen Anpassungen der Beitrag verlangt wird, und in welcher Höhe.

(3) Der Baubeitrag wird in Geld gewährt. Mit Ausnahme der nach § 137, Abs. 1, Buchst. c) angeordneten Anpassungen gewährt die Baubehörde, die die notwendigen Anpassungen angeordnet hat. Über die Gewährung des Beitrags stellt sie eine Entscheidung aus, in dem sie die Höhe des Beitrags und die Weise der Gewährung festlegt. Verfahrensteilnehmer ist der Antragsteller.

(4) Der Baubeitrag wird nicht gewährt, wenn durch die angeordneten notwendigen Anpassungen die Mängel beseitigt werden sollen, die durch die Nichterfüllung der in diesem Gesetz oder in einer anderen Rechtsvorschrift festgelegten Pflichten des Eigentümers entstanden sind. Der Beitrag wird auch nicht gewährt, wenn die Vergütung der Kosten der angeordneten notwendigen Anpassungen oder der Bearbeitung der Entwurfsdokumentation nach rechtlichen Sondervorschriften gesichert werden kann.

(5) Der gebührende Inhalt der Entscheidung über Gewährung des Baubeitrags legt die rechtliche Sondervorschrift fest.

## § 139

### Unterhaltung des Baues

(1) Wenn der Bau nicht ordentlich unterhalten wird und der Eigentümer der Aufforderung der Baubehörde zur Durchführung der Unterhaltungsarbeiten nicht nachgekommen ist, ordnet ihm die Baubehörde an, Abhilfe zu schaffen. Die Kosten der Unterhaltungsarbeiten trägt der Baueigentümer. Die Mieter von Wohnungen und Nichtwohnräumen sind verpflichtet, die Durchführung der angeordneten Unterhaltungsarbeiten zu ermöglichen.

(2) Dem Eigentümer eines zur öffentlichen Nutzung bestimmten Baues kann die Baubehörde anordnen, einen zeitlichen und dinglichen Plan der Unterhaltungsarbeiten an den einzelnen Teilen des Baues oder an einer technologischen oder anderen Anlage vorzulegen.

## § 140

### Räumung des Baues

(1) Wenn durch Baumängel das Leben oder die Gesundheit von Personen und Tieren unmittelbar bedroht sind, oder wenn unverzügliche Beseitigung des Baues oder notwendige Sicherungsarbeiten nach § 135, Abs. 1 und 2 anzuordnen sind, ordnet die Baubehörde allen im Bau sich aufhaltenden Personen an, den Bau unverzüglich zu räumen. Unter Umständen ordnet sie an, alle Tiere aus dem Bau hinauszuführen.

(2) Die Baubehörde kann die Durchführung der Räumungsarbeiten einer berechtigten Person<sup>2)</sup> anordnen, die fähig ist, die Räumung durchzuführen. Sie kann ihr auch die Beseitigung der übertragbaren Sachen oder Teile des Baues oder der Anlage anordnen, die es möglich ist ohne Bedrohung des Lebens oder der Gesundheit von Personen aus dem Bau auszunehmen.

(3) Falls die Baubehörde die Räumung des Baues anordnet, und die Gefahr im Verzuge droht, begrenzt sie das auf die Ermittlung des Zustandes durch Kontrollbesichtigung und auf die Ausstellung eines mündlichen Räumungsgebotes; über dessen Inhalt muss ein Protokoll aufgenommen werden, der die Erfordernisse einer Bestätigung der mündlich erklärten Entscheidung nach Verwaltungsordnung erfüllt. Die schriftliche Ausfertigung der Entscheidung über Räumung des Baues stellt die Baubehörde den evakuierten Personen, dem Baueigentümer, der räumenden Person und der Gemeinde ohne unnötigen Verzug nachträglich zu.

(4) Wenn die Räumung einer Wohnung oder eines zum Wohnen dienenden Raumes angeordnet werden soll, muss für die evakuierten Personen wenigstens ein Obdach<sup>45)</sup> gesichert werden; die Gemeinden sind verpflichtet, in Grenzen ihrer Kompetenz auf die Aufforderung des Bauamtes die benötigte Mitwirkung zu gewähren.

(5) Rechtliche Sondervorschriften, die die Räumung der Bauten wegen unmittelbarer Bedrohung des Lebens oder der Gesundheit von Personen<sup>43)</sup> regeln, werden nicht berührt.

## § 141

### **Maßnahmen auf benachbartem Grundstück oder Bau**

(1) Zur Schaffung der Bedingungen für die Durchführung des Baues, oder dessen Änderung, der notwendigen Anpassungen und Unterhaltungsarbeiten, für die Beseitigung des Baues oder der Anlage, kann die Baubehörde denjenigen, die Eigentumsrechte oder andere dingliche Rechte zu benachbarten Grundstücken oder Bauten auf diesen haben, auferlegen, die Durchführung der Arbeiten von ihren Grundstücken oder Bauten zu ermöglichen, sofern unter den beteiligten Personen zur Verständigung nicht gekommen ist. Verfahrensteilnehmer ist derjenige, zugunsten dessen die Pflicht auferlegt werden soll, und derjenige, von wessen Grundstück oder Bau die Arbeiten durchgeführt werden sollen.

(2) Derjenige, zum wessen Vorteil die Pflicht nach Abs. 1 auferlegt worden ist, hat darauf zu achten, die Nutzung benachbarter Grundstücke und Bauten möglichst wenig zu stören und vermeidbare durch die Arbeiten verursachte Schäden zu verhindern. Nach dem Abschluss der Arbeiten ist er verpflichtet, das Grundstück oder den Bau in den vorherigen Zustand zu bringen; falls er diese Pflicht nicht erfüllt oder wenn es zur anderen Vereinbarung nicht kommt, wird nach den allgemeinen rechtlichen Vorschriften über den Schadenersatz vorgegangen.

## § 142

### **Verfahrensteilnehmer**

(1) Teilnehmer am Verfahren nach § 135, 137, 139 und 140 ist die Person, welche das Eigentumsrecht oder ein anderes dingliches Recht zu den berührten Grundstücken oder Bauten auf diesen hat, wenn dieses Recht durch die Entscheidung direkt berührt werden kann.

(2) Die Mieter der Wohnungen und der Nichtwohnräume sind Verfahrensteilnehmer nur wenn ihre aus der Miete sich ergebenden Rechte durch die Realisierung der Verordnung der Baubehörde nach Abs. 1 direkt berührt werden können.

(3) Teilnehmer am Verfahren ist der Bauunternehmer, dem die Durchführung der unverzüglichen Baubeseitigung oder der Sicherungsarbeiten nach § 135, Abs. 3, angeordnet werden soll, oder die berechnigte Person<sup>2)</sup>, der die Durchführung der Räumungsarbeiten nach § 140, Abs.2 angeordnet worden ist.

(4) Falls der Verfahrensteilnehmer nach Abs. 1 bis 3 einen Einwand zivilrechtlicher Natur vorbringt, über den die Baubehörde aufgrund der allgemeinen Anforderungen an Bauten, der verbindlichen Stellungnahmen der berührten Organe oder der technischen Normen nicht entscheiden kann, und wenn es sich um Verfahren handelt, in dem die Gefahr in Verzuge droht, bildet sich die Baubehörde über den Einwand ein Urteil und entscheidet in der Sache. Sie belehrt den Verfahrensteilnehmer über das Recht, den Einwand beim Gericht zur Geltung zu bringen.

## KAPITEL III

### AUTORISIERTER INSPEKTOR

#### § 143

(1) Der Minister für Regionalentwicklung kann, nach der Äußerung der Tschechischen Architektenkammer oder der Tschechischen Kammer autorisierter Ingenieure und Techniker, die im Aufbau tätig sind (weiter nur „Kammer“), zum autorisierten Inspektor eine natürliche Person ernennen, die

- a) um die Ernennung zum autorisierten Inspektor gesucht hat,
- b) Magisterbildung in Architektur oder Bauwesen erreicht hat und ist autorisierte Person nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>14)</sup>,
- c) wenigstens 15 Jahre Praxis im Entwerfen, in fachlicher Leitung der Baudurchführung oder in der Baubehörde nachgewiesen hat, falls sie die Bescheinigung spezieller fachlicher Fähigkeit nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>17)</sup> hat,
- d) ihre Makellosigkeit durch einen Auszug aus dem Strafregister, der nicht älter ist als 3 Monate, nachgewiesen hat,
- e) die für die Ausübung der Funktion benötigten rechtlichen und fachlichen Kenntnisse und Erfahrungen bei der Prüfung vor der Kommission nachgewiesen hat, deren Mitglieder der Minister für Regionalentwicklung nennt und abrufft.

(2) Unter den im Abs. 1, Buchst. a), b), d) und e) festgelegten Bedingungen kann zum autorisierten Inspektor ausnahmsweise ein Spezialist einer Hochschule, einer Forschungsstelle oder eines Forschungsinstituts ernannt werden, obwohl er die vorgeschriebene Praxis nicht aufweist.

(3) Beim Vorlegen des Gesuches um die Ernennung zum autorisierten Inspektor ist der Bewerber verpflichtet, eine Verwaltungsgebühr nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>46)</sup> zu bezahlen.

(4) Der autorisierte Inspektor wird zur Ausübung der Funktion auf dem ganzen Gebiet der Tschechischen Republik für eine Zeit von 10 Jahren ernannt. Auf seinen Antrag kann diese Zeit ohne Prüfungsablegung höchstens um 10 Jahre verlängert werden, falls er die Tätigkeit des autorisierten Inspektors nachweislich systematisch ausgeübt hat.

(5) Den gebührenden Inhalt des Gesuches um Ernennung zum autorisierten Inspektor legt die rechtliche Durchführungsvorschrift fest.

#### § 144

(1) Die Funktion des autorisierten Inspektors erlischt

- a) durch den Tod oder durch Todeserklärung,

- b) durch schriftliche, dem Minister für Regionale Entwicklung zugestellte Erklärung des autorisierten Inspektors über die Beendigung der Tätigkeit,
- c) durch Ablauf der Frist nach § 143, Abs. 4, oder
- d) mit dem Tag der Rechtskräftigkeit der Gerichtsentscheidung, durch die der autorisierte Inspektor der Fähigkeit zu Rechtsakten enthoben worden ist, oder durch welche seine Fähigkeit zu Rechtsakten eingeschränkt worden ist.

(2) Der Minister für Regionalentwicklung entscheidet über die Abberufung des autorisierten Inspektors

- a) wenn er in seiner Tätigkeit die öffentlichen Belange, die er wahren sollte, wiederholt und ernst verletzt hat, oder sich eine mit der Stellung des autorisierten Inspektors unvereinbare Handlung zuschulden kommen lässt, oder
- b) wenn er aufgehört hat eine makellose Person nach § 145 zu sein.

(3) Der Minister für Regionale Entwicklung kann über die Abberufung des autorisierten Inspektors auch wegen dessen länger als 3 Jahre dauernden Untätigkeit entscheiden.

(4) Die Tätigkeit des autorisierten Inspektors ist nicht Gewerbe nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>2)</sup> und kann als freier Beruf ausgeübt werden.

(5) Juristische Personen können mit Zustimmung des Ministeriums die Tätigkeit des autorisierten Inspektors nur ausüben, wenn sie ihre Ausübung durch die in § 143, Abs. 1 und 2 angeführten Personen sichern. Beim Vorlegen des Gesuches um die Zustimmung ist der Antragsteller verpflichtet, die Verwaltungsgebühr nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>46)</sup> zu bezahlen.

## **§ 145**

(1) Für Zwecke der Ernennung zum autorisierten Inspektor gilt nicht für makellos die Person

- a) die für eine Straftat rechtskräftig verurteilt worden ist, die sie im Zusammenhang mit der Bauvorbereitung oder Baudurchführung oder der Tätigkeit des autorisierten Inspektors nach diesem Gesetz begangen hatte,
- b) der durch die Kammer als Disziplinarmaßnahme eine Geldstrafe rechtskräftig auferlegt oder die Autorisation beanstandet oder entzogen worden ist, falls dies durch das Gericht<sup>47)</sup> auf Antrag der autorisierten Person nicht aufgehoben worden ist.

(2) Die Kammer benachrichtigt den Minister für Regionalentwicklung unverzüglich über die dem autorisierten Inspektor rechtskräftig auferlegte Disziplinarmaßnahme

## **§ 146**



(1) Der autorisierte Inspektor übt seine Tätigkeit gegen Entgelt aus, das aufgrund eines schriftlichen Vertrags vereinbart wird. Im Vertrag kann auch die Vergütung der aufgewendeten Kosten vereinbart werden.

(2) Der autorisierte Inspektor ist verantwortlich für den durch seine Tätigkeit verursachten Schaden. Vor dem Beginn der Tätigkeit und während deren ganzen Dauer muss er einen Versicherungsvertrag über die Verantwortung für Schaden abgeschlossen haben. Auf Ersuchen der Person, mit der er den Vertrag nach Abs. 1 abschließt, ist er verpflichtet, die Höhe des Betrags, für den er versichert ist, mitzuteilen.

(3) Der autorisierte Inspektor ist verpflichtet, über seine Handlungen Evidenz zu führen und diese für eine Zeit von wenigstens 5 Jahren bewahren. Dabei wird nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>48)</sup> vorgegangen.

### **§ 147**

Der autorisierte Inspektor ist verantwortlich für das fachliche Niveau der von ihm bearbeiteten und ausgestellten Zertifikate, Stellungnahmen sowie anderer Dokumente and durchgeführten Handlungen, für ordentliche und objektive Beurteilung der festgestellten Tatsachen, der Baudokumentation and weiterer Unterlagen, entsprechend den in diesem Gesetz festgelegten Forderungen; er ist ebenfalls verantwortlich für den Planentwurf der Kontrollbesichtigungen des Baues.

### **§ 148**

Der autorisierte Inspektor darf seine Tätigkeit nicht bei Bauten ausüben, an deren Vorbereitung oder Durchführung er sich selbst oder eine ihm nahe stehende Person beteiligt hat, sich beteiligt oder sich beteiligen soll, unter welcher wird für die Zwecke dieses Gesetzes verstanden

- a) Verwandter in direkten Linie, Bruder oder Schwester, Gatte oder Gattin,
- b) Personen, mit denen er
  - 1. in geschäftlicher Beziehung steht als Gesellschafter einer Gesellschaft oder als Mitglied einer Vereinigung oder einer Genossenschaft,
  - 2. in Arbeits- oder Dienstverhältnis steht

### **§ 149**

(1) Der autorisierte Inspektor ist berechtigt, aufgrund eines Vertrags mit dem Bauherrn und auf dessen Kosten

- a) zu bescheinigen, auf die in § 117 festgelegte Weise, dass der geplante Bau durchgeführt werden kann,
- b) ein fachliches Begutachten (Zertifikat) zur Ausstellung der Zustimmung zur Bauübernahme oder zu anderen Zwecken nach diesem Gesetz auszuarbeiten,

c) die Durchführung des Baues zu beaufsichtigen.

(2) Der autorisierte Inspektor ist verpflichtet, auf Aufforderung der Baubehörde und auf deren Kosten, fachliche Mitwirkung im Rahmen seiner fachlichen Qualifikation zu gewähren.

(3) Der autorisierte Inspektor ist verpflichtet, auf systematische Fortbildung und Vertiefung der zur ordentlichen Ausübung seiner Funktion notwendigen fachlichen und rechtlichen Kenntnisse, zu achten. Neben dem Selbststudium macht er sich dazu auch die durch die Kammer und die Hochschulen organisierten Bildungsaktionen zunutze.

## **§ 150**

(1) Die Vorbereitung und Prüfung der Bewerber, die Führung der Evidenz der autorisierten Inspektoren und weitere damit zusammenhängende Handlungen, werden organisatorisch durch die Kammer gesichert. Zur Sicherung eines einheitlichen Vorgangs wird ein gemeinsames Koordinierungsorgan eingesetzt, dessen Mitglieder der Minister für Regionale Entwicklung auf Antrag der Kammer ernannt. Die mit der Vorbereitung zur Prüfung und mit der Durchführung der Prüfung verbundenen Kosten trägt der Bewerber.

(2) Die Kammer sammelt, führt Evidenz, aktualisiert und gewährt die für die Tätigkeit des autorisierten Inspektors notwendigen Informationen. Auf der Vergütung der mit dieser Tätigkeit verbundenen Kosten beteiligt sich der autorisierte Inspektor mit jährlichem Beitrag zugunsten der Kammer. Die Höhe des Beitrags entspricht dem für die Kammermitglieder bestimmten Beitrag.

(3) Der Vorgang bei der Ernennung der Mitglieder des Koordinierungsorgans und dessen Tätigkeit, die Vorbereitung, und Durchführung der Prüfungen und deren Inhalt, die gebührende Form und die Weise der Evidenzführung der autorisierten Inspektoren werden durch rechtliche Durchführungsvorschrift festgelegt.

## **§ 151**

(1) Das Ministerium beaufsichtigt die Vorbereitung zur Prüfung, den Lehrplan und den Prüfungsvorgang, die Unterlagen für die Ernennung und Abberufung der autorisierten Inspektoren, die Tätigkeit der Kammer und die Ausübung der damit verbundenen Agenda. In Mitwirkung mit den Baubehörden übt das Ministerium die Aufsicht über die Tätigkeit der autorisierten Inspektoren und kann den Antrag auf Maßnahmen nach § 144, Abs. 2 stellen.

(2) Auf die Durchführung der Prüfungen bezieht sich nicht die Verwaltungsordnung.

## KAPITEL IV

### PFLICHTEN UND VERANTWORTUNG VON PERSONEN BEI BAUVORBEREITUNG UND BAUDURCHFÜHRUNG

#### § 152

##### **Bauherr**

(1) Der Bauherr ist verpflichtet, auf die ordentliche Bauvorbereitung und Baudurchführung zu achten; diese Pflicht bezieht sich auch auf Geländeanpassungen und Anlagen. Dabei müssen insbesondere der Schutz des Lebens und der Gesundheit von Personen und Tieren, der Umweltschutz, der Eigentumsschutz und die Schonung der Nachbarschaft berücksichtigt werden. Diese Pflicht hat der Bauherr auch bei Bauten und deren Änderungen, die weder Baugenehmigung noch Anmeldung erfordern, oder bei einem ähnlichen Vorhaben, z.B. Errichtung einer Werbanlage. Bei Bauten, die in Eigenhilfe durchgeführt werden, ist der Bauherr auch verpflichtet, die räumliche Lage des Baues mit der beglaubigten Entwurfsdokumentation in Übereinstimmung zu bringen. Er ist verpflichtet, über die Einleitung von Arbeiten an Bauten, die nicht genehmigungspflichtig sind, die durch diese Arbeiten direkt berührten Personen, rechtzeitig zu informieren.

(2) Der Bauherr ist verpflichtet, zu Zwecken der Verhandlung des Vorhabens nach diesem Gesetz, die vorgeschriebene Dokumentation zu beschaffen. Wenn das Gesetz die von einer dazu berechtigten Person bearbeitete Entwurfsdokumentation verlangt, ist der Bauherr verpflichtet, die Bearbeitung der Entwurfsdokumentation durch eine solche Person zu sichern, falls er nicht selbst über die benötigte Berechtigung verfügt.

(3) Bei der Durchführung eines genehmigungs- oder anmeldungspflichtigen Baues ist der Bauherr verpflichtet

- a) der Baubehörde im voraus den Termin der Aufnahme von Bauarbeiten, den Namen und den Sitz des Bauunternehmers, der den Bau durchführen wird, mitzuteilen, bei einem Bau, der in Eigenhilfe durchgeführt wird, den Namen und Familiennamen des Bauleiters oder der Person, welche die Bauaufsicht durchführen wird; die Änderungen dieser Tatsachen teilt er unverzüglich der Baubehörde mit,
- b) vor dem Beginn des Baues an einem sichtbaren Ort beim Eingang auf die Baustelle ein Schild mit Angaben über die Baugenehmigung anzubringen und dieses bis Fertigstellung des Baues, ggf. bis Ausstellung der Zustimmung zur Bauübernahme, dort zu belassen; ausgedehnte Bauten können auf eine andere geeignete Weise bezeichnet werden, mit Anführung der auf dem Schild angeführten Angaben,
- c) zu sicherstellen, dass auf dem Bau oder auf der Baustelle die beglaubigte Baudokumentation, und alle Dokumente, ggf. deren Kopien, die sich auf den durchzuführenden Bau oder dessen Änderung beziehen, zur Verfügung stehen,
- d) der Baubehörde die Phasen des Baues entsprechend dem Plan der Kontrollbesichtigungen mitzuteilen, die Durchführung der Kontrollbesichtigung zu ermöglichen und, falls ihn schwerwiegende Gründe nicht verhindern, an der Besichtigung teil zu nehmen,

- e) die festgestellten Baumängel, welche das Leben und die Gesundheit von Personen und Tieren bedrohen, unverzüglich nach deren Feststellung der Baubehörde anzumelden, diese Pflicht hat der Bauherr auch bei den in § 103 angeführten Bauten.

(4) Bei einem aus öffentlichem Budget finanzierten Bau, der durch einen Bauunternehmer als Hersteller durchgeführt wird, ist der Bauherr verpflichtet, die technische Bauaufsicht des Bauherrn über die Baudurchführung zu sichern. Falls die Entwurfsdokumentation für diesen Bau nur durch eine nach rechtlicher Sondervorschrift berechnigte Person ausgearbeitet werden kann, sichert der Bauherr die Bauaufsicht des Projektanten, ggf. des Chefprojektanten, über die Übereinstimmung des durchgeführten Baues mit der beglaubigten Entwurfsdokumentation.

## § 153

### **Bauleiter und Bauaufsicht**

(1) Der Bauleiter ist verpflichtet, die Durchführung des Baues in Übereinstimmung mit den Entscheidungen oder anderen Maßnahmen der Baubehörde und mit der beglaubigten Entwurfsdokumentation zu leiten und die Erfüllung der aus rechtlichen Sondervorschriften sich ergebenden Pflichten zum Schutz des Lebens, der Gesundheit, der Umwelt und der Arbeitssicherheit zu gewährleisten, sowie eine ordentliche Organisation und Betrieb auf der Baustelle, die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an Bauten (§ 169), ggf. der anderen technischen Vorschriften und Normen zu sichern. Falls sich in dem Ort des Baues Anlagen der technischen Infrastruktur befinden, ist der Bauleiter verpflichtet, die Absteckung der Infrastrukturtrassen an der Stelle deren Zusammenstoßes mit dem Bau zu sichern.

(2) Der Bauleiter ist weiter verpflichtet, zur Beseitigung der Mängel bei der Baudurchführung hinwirken und der Baubehörde unverzüglich die Mängel anzumelden, die es nicht gelungen ist bei der Leitung des Baues zu beseitigen, Bedingungen für Kontrollbesichtigungen zu schaffen, mit der Person, die die technische Aufsicht des Bauherrn oder die Autorsaufsicht des Projektanten ausübt, falls diese errichtet sind, und mit dem Koordinator der Arbeitssicherheit und des Arbeitsschutzes, falls dieser auf der Baustelle tätig ist, zusammen zu arbeiten.

(3) Die Person, die die Bauaufsicht ausübt, ist mit dem Bauherrn mitverantwortlich für die Übereinstimmung der räumlichen Lage des Baues mit der beglaubigten Entwurfsdokumentation, für die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an Bauten, für die hindernisfreie Nutzung des Baues, für die Einhaltung anderer zur Realisierung des Baues ausgegebenen technischen Vorschriften, Entscheidungen und Maßnahmen.

(4) Die Person, die die Bauaufsicht ausübt, verfolgt die Weise und den Vorgang der Baudurchführung, insbesondere die Sicherheit der Installationen und des Betriebes der technischen Einrichtungen auf der Baustelle, die Zweckmäßigkeit der Lagerung und Nutzung von Bauprodukten, Baumaterialien und Baukonstruktionen, die Führung des Bautagebuchs oder des einfachen Bauprotokolls; sie wirkt hin zur Beseitigung der Mängel bei der Baudurchführung und falls es ihr nicht gelingt, solche Mängel zu beseitigen, meldet sie diese unverzüglich der Baubehörde an.

## § 154

### **Eigentümer des Baues und der Anlage**

(1) Der Baueigentümer ist verpflichtet

- a) den Bau nach § 3, Abs.4 für die ganze Zeit dessen Bestehens zu unterhalten,
- b) die Baumängel, die das Leben oder die Gesundheit von Personen oder Tieren bedrohen, der Baubehörde unverzüglich anzumelden,
- c) die Kontrollbesichtigung des Baues zu ermöglichen und, wenn ihn schwerwiegende Gründe nicht verhindern, an der Besichtigung teil zu nehmen,
- d) das Bautagebuch für die Zeit von 10 Jahren ab der Ausstellung der Zustimmung zur Bauübergabe, ggf. ab der Fertigstellung des Baues, wenn die Zustimmung zur Bauübernahme nicht verlangt wird, zu erhalten,
- e) während der ganzen Dauer des Baues die Entwurfsdokumentation der wirklichen Baudurchführung, die Entscheidungen, Bescheinigungen, Zustimmungen, beglaubigte Entwurfsdokumentation ggf. andere wichtige Dokumente, die den Bau betreffen, zu erhalten,

(2) Der Eigentümer der Einrichtung, die diesem Gesetz unterliegt, ist verpflichtet

- a) die Einrichtung während der ganzen Zeit ihres Bestehens in ordentlichem Zustand zu erhalten,
- b) die Mängel auf der Einrichtung, welche das Leben oder die Gesundheit von Personen und Tieren bedrohen, unverzüglich der Baubehörde zu melden,
- c) die Kontrollbesichtigung der Einrichtung zu ermöglichen und, wenn ihn schwerwiegende Gründe nicht verhindern, an der Besichtigung teil zu nehmen,
- d) die Entwurfsdokumentation der wirklichen Durchführung der Einrichtung, die Entscheidungen, Zustimmungen und andere wichtige Dokumente, die den Bau betreffen, während der ganzen Dauer der Einrichtung zu erhalten.

## § 155

Die im Bauwesen unternehmenden juristischen Personen sind verpflichtet, die Havarien und die sich oft wiederholenden Fehler der Bauten sowie die Ergebnisse der Untersuchung deren Ursachen, dem Ministerium und der zuständigen Baubehörde unverzüglich zu melden, falls dabei zu Todesfällen oder Bedrohung des Lebens von Personen oder zu beträchtlichen Schäden gekommen ist,

## § 156

### **Anforderungen an Bauten**

(1) Für den Bau können entworfen und angewendet werden nur solche Erzeugnisse, Materiale und Konstruktionen, deren Eigenschaften, aus der Sicht der Eignung des Baues zu dem vorgesehenen Zweck, gewährleisten, dass der Bau nach richtiger Durchführung und bei regelrechter Unterhaltung während der vorgesehenen Dauer den Anforderungen an mechanische Widerstandsfähigkeit und Stabilität, Brandsicherheit, Hygiene, Schutz des Lebens, der Gesundheit und der Umwelt, Sicherheit bei Unterhaltung und Nutzung, einschließlich hindernisfreier Nutzung durch Behinderte, Lärmschutz, Energieersparnisse und Wärmeschutz, Rechnung tragen wird.

(2) Die Erzeugnisse für den Bau, welche für die Qualität des Baues von entscheidender Bedeutung sind und die erhöhte Bedrohung der berechtigten Belange darstellen, werden nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>39)</sup> festgelegt und beurteilt.

## § 157

### **Bautagebuch**

(1) Bei der Durchführung eines genehmigungs- oder anmeldungspflichtigen Baues muss das Bautagebuch geführt werden, in das die Angaben über die Durchführung des Baues regelmäßig eingetragen werden; bei den in § 10§4, Abs. 2, Buchst. f) bis j) und n) und Buchst. l), m), o) und p) angeführten anmeldungspflichtigen Bauten genügt ein einfaches Bauprotokoll.

(2) Ein Bautagebuch oder ein einfaches Bauprotokoll zu führen ist verpflichtet der Bauhersteller, bei einem in Eigenhilfe durchgeführten Bau, der Bauherr. Der Bauherr, der Bauleiter, die die Kontrollbesichtigung durchführende Person, die für ausgewählte Vermessungsarbeiten verantwortliche Person, sind berechtigt, Eintragungen in das Bautagebuch oder Bauprotokoll vorzunehmen. Eintragungen vorzunehmen sind weiter berechtigt die Personen, die die technische Aufsicht, die Aufsicht des Bauherrn und die Autorsaufsicht ausüben, falls diese errichtet worden sind, der Koordinator der Arbeitssicherheit und des Arbeitsschutzes, falls er auf der Baustelle tätig ist, der autorisierte Inspektor bei dem Bau, für welchen er das Zertifikat nach § 117 ausgestellt hatte, und weitere Personen, die berechtigt sind, die Aufgaben der Verwaltungsaufsicht nach rechtlichen Sondervorschriften<sup>4)</sup> zu erfüllen.

(3) Nach der Fertigstellung des Baues übergibt der Hersteller des Baues das Original des Bautagebuchs oder des einfachen Bauprotokolls dem Bauherrn

(4) Der gebührende Inhalt des Bautagebuchs und des einfachen Bauprotokolls und die Weise deren Führung legt die rechtliche Durchführungsvorschrift fest.

## **FÜNFTER TEIL**

### **GEMEINSAME FESTLEGUNGEN**

#### **KAPITEL I**

#### **AUSGEWÄHLTE TÄTIGKEITEN IM AUFBAU UND MITWIRKUNG DER EIGENTÜMER DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR**

##### **§ 158**

##### **Ausgewählte Tätigkeiten im Aufbau**

(1) Die ausgewählten Tätigkeiten, deren Ergebnis die Wahrung der öffentlichen Belange im Aufbau beeinflusst, können nur durch natürliche Personen ausgeübt werden, welche die Befugnis zu deren Ausübung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>14)</sup> erhalten haben. Ausgewählte Tätigkeiten sind Projektierung im Aufbau, unter welcher werden verstanden Bearbeitung der Gebietsplanungsdokumentation, der Gebietsstudie, der Dokumentation zur Ausgabe der Standortentscheidung und der Entwurfsdokumentation zur Ausgabe der Baugenehmigung, der Dokumentation für anmeldungspflichtige Bauten nach § 104, Abs. 2 Buchst. a) bis d), für die Baudurchführung, für notwendige Anpassungen und für die fachliche Leitung der Durchführung des Baues oder dessen Änderungen.

(2) Entwurfsdokumentation ist die Dokumentation zur Ausstellung der Baugenehmigung, die Entwurfsdokumentation der Bauanmeldung nach § 104, Abs. 2, Buchst. a) bis d), die Baudurchführungsdokumentation und die Dokumentation der unerlässlichen Anpassungen nach § 137.

##### **§ 159**

##### **Projektierungstätigkeit im Aufbau**

(1) Der Projektant ist verantwortlich für die Richtigkeit, Ungeteiltheit und Vollständigkeit der von ihm bearbeiteten Gebietsplanungsdokumentation, Gebietsstudie, Dokumentation zur Ausstellung der Standortentscheidung, insbesondere für die Berücksichtigung der Forderungen des Schutzes der öffentlichen Belange und deren Koordination. Er ist verpflichtet, die rechtlichen Vorschriften zu respektieren und in Mitwirkung mit den zuständigen Organen der Gebietsplanung und den berührten Organen zu wirken.

(2) Der Projektant ist verantwortlich für die Richtigkeit, Ungeteiltheit, Vollständigkeit und Sicherheit des nach der von ihm bearbeiteten Dokumentation durchgeführten Baues, für die Durchführbarkeit des Baues nach dieser Dokumentation sowie für das technische und ökonomische Niveau des Entwurfs der technologischen Einrichtung, einschließlich der Auswirkungen auf die Umwelt. Er ist verpflichtet, die rechtlichen Vorschriften und die allgemeinen Anforderungen an Bauten zu beachten, die sich auf das konkrete Bauvorhaben beziehen. Statische, ggf. andere Berechnungen müssen so bearbeitet werden, um kontrollierbar zu sein. Falls der Projektant nicht fähig ist, einen Teil der Entwurfsdokumentation selbst zu bearbeiten, ist er verpflichtet, zu dessen Bearbeitung eine Person zuzuziehen, welche für das einschlägige Fach oder Disziplin befugt ist, und für den

von ihr bearbeiteten Entwurf verantwortlich sein wird. Die Verantwortung des Projektanten für die Entwurfsdokumentation als Ganzes wird damit nicht berührt.

(3) Die Dokumentation der in § 104, Abs. 2, Buchst. e) bis i) und n) angeführten anmeldungspflichtigen Bauten kann, außer dem Projektanten, auch von einer Person bearbeitet werden, welche Hochschulbildung baulicher oder architektonischer Ausrichtung oder mit der Reifeprüfung abgeschlossene Mittelschulbildung baulicher Ausrichtung und wenigsten 3 Jahre Praxis in Bauprojektierung aufweist. Auf diese Person bezieht sich angemessen die Festlegung des Abs. 2.

## **§ 160**

### **Baudurchführung**

(1) Als Hersteller einen Bau durchführen, kann nur ein Bauunternehmer, der bei der Realisierung des Baues fachliche Leitung durch einen Bauleiter sichert, sofern in Abs. 3 und 4 nicht anders bestimmt wird. Ferner ist er verpflichtet sicherzustellen, dass die Bauarbeiten, für deren Durchführung eine Sonderbefugnis<sup>49)</sup> erfordert wird, nur durch Personen durchgeführt werden, welche eine solche Befugnis haben.

(2) Der Hersteller des Baues ist verpflichtet, den Bau in Übereinstimmung mit den Entscheidungen oder anderen Maßnahmen der Baubehörde und mit der beglaubigten Entwurfsdokumentation durchzuführen, die allgemeinen Anforderungen an Bauten, ggf. andere technische Vorschriften und technische Normen einzuhalten und die Einhaltung der aus rechtlichen Sondervorschriften sich ergebenden Pflichten zum Schutz des Lebens, der Gesundheit, der Umwelt und der Arbeitssicherheit zu sichern..

(3) In Eigenhilfe kann der Bauherr für sich selbst durchführen

- a) die in §103 angeführten Bauten, Geländeanpassungen, Einrichtungen und Unterhaltungsarbeiten,
- b) die in §104 angeführten Bauten, Geländeanpassungen, Einrichtungen und Unterhaltungsarbeiten.

(4) Die in Absatz 3 angeführten Arbeiten können in Eigenhilfe durchgeführt werden, soweit der Bauherr die Bauaufsicht sichert, wenn er selbst zur solchen Tätigkeit nicht fachlich befähigt ist. Wenn es sich jedoch um einen fürs Wohnen bestimmten Bau oder um eine Änderung des Baues handelt, ist er verpflichtet, die fachliche Leitung der Baudurchführung durch einen Bauleiter zu sichern.

## **§ 161**

### **Eigentümer der technischen Infrastruktur**

(1) Die Eigentümer der technische Infrastruktur sind verpflichtet, deren Evidenz zu führen, welche die Lage und den Schutz, und in begründeten Fällen, dem Charakter der technischen Infrastruktur nach, auch die Höhenbestimmung beinhalten muss. Auf Ansuchen des Bestellers der analytischen Gebietsplanungsunterlagen und der Entwurfsdokumentation, auf Ansuchen der Gemeindebehörde, des Antragstellers um Ausgabe des Regulierungsplans



oder der Standortentscheidung, auf Ansuchen des Bauherrn, oder der von ihm bevollmächtigten Person, teilt der Eigentümer der technischen Infrastruktur, in einer Frist von 30 Tagen, die Angaben über deren Lage, Anschlussbedingungen und Schutz, und weitere Angaben mit, die für die Projektierung and Durchführung des Baues notwendig sind.

(2) Auf Aufforderung des Organs der Gebietsplanung und der Baubehörde, sind die Eigentümer der technischen Infrastruktur verpflichtet, diesen bei der Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz ohne Verzug die notwendige Mitwirkung zu gewähren.

## **KAPITEL II**

### **EVIDENZ DER GEBIETSPLANERISCHEN TÄTIGKEIT, AUFBEWAHRUNG DER SCHRIFTSTÜCKE UND EINSICHTNAHME**

#### **§ 162**

(1) Die Evidenz der gebietsplanerischen Tätigkeit wird vom Ministerium, ggf. von einer durch das Ministerium beauftragten staatlichen Dienststelle geführt, welche auf Antrag des Verteidigungsministeriums die Daten in die Evidenz eingibt.

(2) Gegenstand der Evidenz der gebietsplanerischen Tätigkeit sind die Daten über

- a) Gebietsplanungsdokumentation und Ablauf deren Aufstellung,
- b) bebaubare Flächen über 10 ha und deren Nutzungszweck,
- c) Gebietsstudien.

(3) Die Evidenz der gebietsplanerischen Tätigkeit wird auf eine Weise veröffentlicht, die Fernzugriff ermöglicht.

(4) Die Bezirksbehörde, ggf. die von ihr beauftragten Gebietsplanungsämter, geben in die Evidenz der gebietsplanerischen Tätigkeit die Daten für ihre Verwaltungsbereiche ein.

(5) Das Gebietsplanungsamt stellt bei der Bezirksbehörde Anträge auf Eingabe von Daten in die Evidenz der gebietsplanerischen Tätigkeit für sein Verwaltungsbereich

(6) Die Gemeindebehörde, die die Bedingungen für die Ausübung der Tätigkeit des Auftraggebers erfüllt, stellt bei der Bezirksbehörde Anträge auf Eingabe der Daten in die Evidenz der gebietsplanerischen Tätigkeit.

(7) Den gebührenden Inhalt der Unterlagen für die Evidenz der gebietsplanerischen Tätigkeit legt die rechtliche Durchführungsvorschrift fest.

#### **§ 163**

(1) Die Politik der Gebietsentwicklung und den Bericht über deren Anwendung wird durch das Ministerium bewahrt.

(2) Das Ministerium veröffentlicht, auf eine Weise die Fernzugriff ermöglicht, die genehmigte Politik der Gebietsentwicklung und den Bericht über deren Anwendung, und den Ort wo, es möglich ist, in die Politik und deren Dokumentation Einsicht zu nehmen, und stellt sie den Bezirksbehörden zu.

#### **§ 164**

(1) Die Grundsätze der Gebietsentwicklung, einschließlich der Belege deren Aufstellung, bewahrt die Bezirksbehörde; die mit dem Vermerk der Wirksamkeit versehenen Grundsätze der Gebietsentwicklung werden, in einem für die Ausübung der Kompetenz der Baubehörden benötigten Ausmaß, den Baubehörden, den Gebietsplanungsämtern auf dem Gebiet des Bezirks und den Bezirksbehörden der benachbarten Bezirke gewährt. Die Bezirksbehörde übermittelt die mit dem Vermerk der Wirksamkeit versehenen Grundsätze der Gebietsplanung dem Ministerium.

(2) Die Bezirksbehörde veröffentlicht, auf eine Weise, die Fernzugriff ermöglicht, die ausgegebenen Grundsätze der Gebietsentwicklung, mitsamt dem Beschluss der Bezirksvertretung, sowie den Ort, wo Einsicht in die Dokumentation und in deren Belege genommen werden kann; sie teilt dies einzeln den im Absatz 1 nicht angeführten berührten Organen mit. Die Bezirksbehörde veröffentlicht, ebenfalls auf eine Weise die Fernzugriff ermöglicht, den durch die Bezirksvertretung genehmigten Bericht über die Anwendung der Grundsätze der Gebietsentwicklung.

#### **§ 165**

(1) Den Gebietsplan und den Regulierungsplan, einschließlich der Belege deren Aufstellung, bewahrt der Auftraggeber bei der Gemeinde, für welche dieser Plan aufgestellt worden ist; der Auftraggeber gewährt die mit dem Vermerk der Wirksamkeit versehenen Pläne der Baubehörde, dem Gebietsplanung amt und der Bezirksbehörde..

(2) Der Auftraggeber veröffentlicht, auf eine Weise, die Fernzugriff ermöglicht, die Angaben über den ausgegebenen Gebietsplan, Regulierungsplan, und über die Orte, wo in diese Gebietsplanungsdokumentation und in deren Belege Einsicht genommen werden kann; dies teilt er einzeln den im Absatz 1 nicht angeführten berührten Organen mit. Der Auftraggeber veröffentlicht, ebenfalls auf eine Weise die Fernzugriff ermöglicht, den durch die Gemeindevertretung genehmigten Bericht über die Anwendung des Gebietsplans.

#### **§ 166**

(1) Der Auftraggeber bewahrt die analytischen Gebietsplanungsunterlagen und deren Aktualisierung und gewährt sie den Baubehörden, in einem für die Ausübung der Kompetenz der Baubehörden benötigten Ausmaß. Der Auftraggeber gewährt die analytischen Gebietsplanungsunterlagen auf Gesuch des Datenanbieters, von dem er berechtigt ist, mit Ausnahme der Organe der öffentlichen Verwaltung, die Vergütung der mit der Gewährung analytischer Gebietsplanungsunterlagen verbundenen Kosten zu fordern, höchsten in der Höhe der auf Beschaffung von Kopien und Datenträger und auf deren Zustellung aufgewendeten Kosten.

(2) Der Auftraggeber veröffentlicht die analytischen Gebietsplanungsunterlagen und deren Aktualisierung in dem Ausmaß und auf die Weise, die Fernzugriff ermöglichen.

(3) Die Gebietsstudie wird vom Auftraggeber aufbewahrt; er gewährt sie demjenigen, auf dessen Antrag oder Gesuch sie aufgestellt worden ist, der Gemeinde und der Baubehörde. Er teilt den berührten Organen einzeln die Orte mit, wo es möglich ist, in die Gebietsstudie Einsicht zu nehmen.

## **§ 167**

(1) Die zuständige Baubehörde führt Evidenz und bewahrt sämtliche rechtskräftige Entscheidungen und andere Maßnahmen der Baubehörde nach diesem Gesetz, die Unterlagen für Verwaltungsverfahren und andere Maßnahmen, einschließlich der beglaubigten Entwurfsdokumentation und der Zertifikate vom autorisierten Inspektor.

(2) Die allgemeine Baubehörde übermittelt ihre rechtskräftigen Entscheidungen und andere Maßnahmen nach diesem Gesetz, einschließlich der beglaubigten Entwurfsdokumentation und der Zertifikate vom autorisierten Inspektor der örtlich zuständigen Baubehörde, sofern diese nicht der Gemeinde zugestellt werden.

(3) Die örtlich zuständige Gemeindebehörde, die nicht Baubehörde ist, führt Evidenz und bewahrt die Entscheidungen und andere Maßnahmen der Baubehörde, und die beglaubigte Entwurfsdokumentation, die sich auf den Bau beziehen.

(4) Bei Bauten, die in die Kompetenz der militärischen und anderen Baubehörden fallen, bewahrt die Unterlagen und die Entwurfsdokumentation ausschließlich die zuständige Baubehörde.

## **§ 168**

(1) Das zuständige Organ versieht die Maßnahme allgemeiner Natur, nach dem Tage deren Inkrafttretens, mit dem Vermerk der Wirksamkeit; die Festlegung in § 75 der Verwaltungsordnung wird angemessen angewendet.

(2) Die Führung des Aktendienstes und Einsichtnahme in den Aktestück regeln sich nach den Festlegungen der Verwaltungsordnung und der rechtlichen Sondervorschrift<sup>50)</sup>. Die Baubehörde gewährt die Kopie der Dokumentation des Baues, falls der Antragsteller die Zustimmung dessen vorlegt, der die Dokumentation beschafft hat, ggf. die Zustimmung des Eigentümers des Baues, auf den sich die Dokumentation bezieht. In begründeten Fällen kann durch einen Beschluss die Einsicht in ausgewählte Teile der Dokumentation der für die Verteidigung des Staates wichtigen Bauten, Bauten des Zivilschutzes und der Sicherheit, ggf. aus Gründen des Schutzes der Personen und deren Eigentums, verweigert werden.

## **KAPITEL III**

### **ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN BAUTEN, ENTEIGNUNGSZWECKE UND REGELUNG EINIGER RECHTE UND PFLICHTEN**

#### **§ 169**

##### **Allgemeine Anforderungen an Bauten**

(1) Juristische Personen, natürliche Personen und die zuständigen Organe der öffentlichen Verwaltung sind verpflichtet, bei gebietsplanerischen und Projektierungstätigkeit, bei Genehmigung, Durchführung, Nutzung und Beseitigung von Bauten die Vorhaben der Gebietsplanung und die durch rechtliche Durchführungsvorschriften festgelegten allgemeinen Anforderungen an Bauten [ § 2, Abs. 2, Buchst. e ) ] zu respektieren.

(2) Ausnahme von den allgemeinen Anforderungen an Bauten sowie Lösung des Gebietsplans oder des Regulierungsplans abweichend von diesen, kann in einzelnen begründeten Fällen nur von jenen Festlegungen der rechtlichen Durchführungsvorschrift genehmigt werden, bei den diese Vorschrift die Erteilung der Ausnahme ausdrücklich ermöglicht, und nur wenn dadurch die Sicherheit, der Schutz der Gesundheit und des Lebens von Personen und die benachbarten Grundstücke oder Bauten nicht bedroht werden. Durch die aufgrund der genehmigten Ausnahme realisierte Lösung muss das Ziel der allgemeinen Anforderungen an Bauten erreicht werden.

(3) Über die Ausnahme von den allgemeinen Anforderungen an Gebietsnutzung bei der Aufstellung des Gebietsplans und des Regulierungsplans entscheidet der zuständige Auftraggeber. Über die Ausnahme von den allgemeinen Anforderungen an Gebietsnutzung beim Standortgenehmigungsverfahren entscheidet die sachlich zuständige Baubehörde. Von Zustimmung zur Standortbestimmung wird keine Ausnahme zugelassen.

(4) Über die Ausnahme von den technischen Anforderungen an Bauten und den technischen Anforderungen, welche die hindernisfreie Nutzung des Baues durch Behinderte sichern, entscheidet die sachlich zuständige Baubehörde.

(5) Das Ausnahmeerteilungsverfahren wird auf Gesuch entweder selbstständig geführt, oder es kann mit Standortgenehmigungsverfahren, Baugenehmigungsverfahren oder anderem Verfahren nach diesem Gesetz gekoppelt werden; es muss jedoch nicht durch einen gemeinsamen Verwaltungsakt abgeschlossen werden.

(6) Die Entscheidung über die Genehmigung der Ausnahme oder einer abweichenden Lösung nach Abs. 2 bis 5 kann nur im Einvernehmen oder mit Zustimmung des berührten Organs ausgegeben werden, das die nach rechtlichen Sondervorschriften gewährten Belange, welche die abweichende Lösung betrifft, verteidigt.

#### **§ 170**

##### **Enteignungszwecke**

(1) Die zur Verwirklichung von Bauten und anderen gemeinnützigen Maßnahmen nach diesem Gesetz benötigten Rechte zu Grundstücken und Bauten können entzogen oder

eingeschränkt werden, falls sie in der ausgegebenen gebietsplanerischen Dokumentation abgegrenzt sind und es handelt sich um

- a) gemeinnützigen Bau der Verkehrs- und technischen Infrastruktur, einschließlich der zur Sicherung dessen Aufbaus und ordentlicher Nutzung zum bestimmten Zweck benötigten Fläche,
- b) gemeinnützige Maßnahme, wie Minderung der Bedrohung des Gebietes durch Überschwemmungen und andere Elementarkatastrophen, Erhöhung des Wasserhaltsvermögens des Gebietes, Anlage der Elemente des Gebietssystems der ökologischen Stabilität und Schutz des archäologischen Erbes,
- c) Bauten und Maßnahmen zur Sicherung der Verteidigung und der Sicherheit des Staates,
- d) Gebietssanierung.

(2) Das Recht zum Grundstück kann entzogen oder eingeschränkt werden, um Bedingungen zu schaffen für den notwendigen Zugang zum Bau, für dessen ordentliche Nutzung oder für die Zufahrt zum Grundstück oder zum Bau.

(3) Das Verfahren zur Enteignung der Rechte zu Grundstücken und Bauten, die Zuständigkeit zur dessen Führung und die Enteignungsbedingungen werden durch die rechtliche Sondervorschrift<sup>51)</sup> geregelt.

## **§ 171**

### **Staatsaufsicht in Sachen der Gebietsplanung und der Bauordnung**

(1) Die Staatsaufsicht in Sachen der Gebietsplanung und der Bauordnung wird durch das Ministerium, durch die Bezirksbehörden als Organe der Gebietsplanung, durch die Gebietsplanungssämer und die Baubehörden ausgeübt. Bei Ausübung dieser Kompetenz beaufsichtigen sie die Einhaltung der Festlegungen dieses Gesetzes, der zur dessen Durchführung ausgegebenen Rechtsvorschriften, und die Einhaltung der Maßnahmen allgemeiner Natur und der aufgrund dieses Gesetzes ausgegebenen Entscheidungen.

(2) Bei Ausübung der Staatsaufsicht das Ministerium verfolgt, wie die Organe der öffentlichen Verwaltung die durch dieses Gesetz festgelegte Kompetenz und die Staatsaufsicht über die Tätigkeit der autorisierten Inspektoren ausüben, welche Bestandteil der Staatsaufsicht in Sachen der Bauordnung ist.

(3) Im Falle der Feststellung der Mängel, das im Abs. 1 angeführte Organ, mit Rücksicht auf bestehende oder mögliche Folgen dieser Mängel, fordert zur Abhilfe auf, oder durch Entscheidung die Pflicht auferlegt, in angemessener Frist Abhilfe zu schaffen; in der Entscheidung kann es die Ausübung der Tätigkeit, bei der es zur Verletzung der rechtlichen Pflicht kommt, bis zu der Zeit der Abhilfe aussetzen oder einschränken.

(4) Die Kompetenz anderer Organe der öffentlichen Verwaltung wird durch die Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 nicht berührt.

## § 172

### Betreten von Grundstücken und Bauten

(1) Der beauftragte Angestellte der Baubehörde, des Organs der Gebietsplanung und des Organs der Gemeinde (weiter nur „befugte Amtsperson“<sup>52)</sup>), sofern er die Aufgaben nach diesem Gesetz erfüllt, ist befugt fremde Grundstücke und Bauten mit Wissen deren Eigentümer zu betreten bei

- a) Feststellung des Zustandes des Baues und des Grundstücks,
- b) Beschaffung von Belegen und weiteren Dokumenten für die Ausgabe der Verwaltungsentscheidung oder Maßnahme.

(2) Im Falle unmittelbarer Bedrohung des Lebens oder der Gesundheit von Personen oder Tieren, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung der unverzüglichen Baubeseitigung, der notwendigen Sicherungsarbeiten oder der Räumung des Baues im öffentlichen Interesse entstanden ist, kann die befugte Amtsperson das Grundstück und den Bau auch ohne Wissen deren Eigentümers betreten. Sie muss darüber den Eigentümer ohne unnötigen Verzug informieren und die dazu führenden Gründe anführen.

(3) Die befugte Amtsperson kann die Wohnstätte nur betreten, wenn es für den Schutz des Lebens und der Gesundheit und Sicherheit von Personen unerlässlich ist. Falls die Wohnstätte auch für Unternehmen oder Betrieb einer anderen wirtschaftlichen Tätigkeit benutzt wird, kann die befugte Amtsperson diese auch betreten, wenn es für die Erfüllung der Aufgaben der öffentlichen Verwaltung nach diesem Gesetz unerlässlich ist. In den angeführten Fällen ist der Nutzer der Wohnstätte verpflichtet, der befugten Amtsperson das Betreten der Wohnstätte zu ermöglichen.

(4) Die Befugnis zum Betreten wird mit einem speziellen Ausweis erwiesen, in dem der Name, der Familienname, der Arbeitgeber, die Funktion der befugten Amtsperson, das Ausmaß der Befugnis und die Gültigkeit des Ausweises angeführt sind. Der Ausweis muss mit einem Stempel versehen und unterzeichnet werden, mit Anführung des Namens, des Familiennamens und der Funktion der Person, die den Ausweis ausgestellt hatte. Im Falle des Bedarfs, zieht die befugte Amtsperson einen Sachverständigen, einen autorisierten Inspektor oder einen beauftragten Mitarbeiter des berührten Organs, ggf. weitere in § 134, Abs. 2 angeführte Personen auf den Grundstück oder in den Bau zu. Die befugten Amtspersonen sowie die zugezogenen Personen sind verpflichtet, beim Betreten des Grundstück oder des Baues darauf zu achten, dass kein vermeidbarer Schaden entsteht.

(5) Wenn der Eigentümer des Grundstücks oder des Baues die befugte Person oder die von dieser zugezogene Person im Betreten hindern wird, kann ihm die Baubehörde durch eine Entscheidung, die der erste Akt im Verfahren ist, anordnen, das Betreten des Grundstücks oder des Baues zu ermöglichen. Die Berufung gegen solche Entscheidung hat keine aufschiebende Wirkung.

(6) Die rechtlichen Sondervorschriften über das Betreten der Grundstücke und der Bauten im Bereich der der Verteidigungs-, der Sicherheits- oder anderen staatlichen Belange werden nicht berührt.

## § 173

### **Ordnungsstrafe**

(1) Die Baubehörde kann durch ihre Entscheidung eine Ordnungsstrafe von bis 50 000 Kč demjenigen auferlegen, der den Vorgang beim Verfahren oder bei der Durchführung der Kontrollbesichtigung oder die Erfüllung der Aufgaben nach § 172 damit erheblich erschwert, dass er

- a) der befugten Amtsperson oder der von dieser zugezogenen Person das Betreten seines Grundstücks oder Baues verhindert,
- b) trotz der Aufforderung der Baubehörde an der Kontrollbesichtigung nicht teilnimmt, obwohl er dazu diesem Gesetz nach verpflichtet ist,

(2) Die Ordnungsstrafe von bis 50 000 Kč kann die Baubehörde dem Eigentümer der technischen Infrastruktur auferlegen, der die unerlässliche Mitwirkung nach § 161, Abs. 2 nicht gewährt hat, obwohl er dazu aufgefordert wurde.

(3) Beim Auferlegen der Ordnungsstrafe nach Abs. 1 und 2 wird entsprechend den Festlegungen der Verwaltungsordnung über Ordnungsstrafe<sup>53)</sup> vorgegangen.

## § 174

### **Mitwirkung der Experten**

(1) Im Zusammenhang mit der Standortgenehmigung- und Baugenehmigungsverfahren, mit der Beurteilung der Eignung des Baues zur Nutzung, mit Änderungen in der Baunutzung, mit der Baubeseitigung, mit der Aufsicht und Ausübung ihrer besonderen Rechtsbefugnisse kann die Baubehörde die Mitwirkung des autorisierten Inspektors, des Sachverständigen und der wissenschaftlichen oder einer anderen spezialisierten Arbeitsstelle sicherstellen.

(2) Wenn es sich um eine im öffentlichen Interesse auferlegte Maßnahme handelt, wo weder der Zustand des Baues noch die Maßnahme der Baubehörde durch Nichterfüllung der Pflicht des Baueigentümers hervorgerufen worden sind, trägt die Kosten der Bearbeitung der Expertisen, insbesondere der Begutachten, Stellungnahmen und anderen Unterlagen die Baubehörde. In übrigen Fällen trägt unter Umständen die Kosten oder deren Teil der Baueigentümer, ggf. der Bauherr; die Baubehörde auferlegt die Pflicht, die Kosten zu vergüten, durch eine Entscheidung. Ähnlich wird vorgegangen, wenn die Baubehörde die Entnahme und Untersuchung von Proben, die Prüfung der Baumaterialie, ggf. die Durchführung anderer fachlicher Operationen und Prüfungen anordnet.

(3) Die rechtliche Regelung der Vergütung weiterer Kosten, insbesondere der Kosten des administrativen Verfahrens, wird damit nicht berührt.

## KAPITEL IV

### WAHRUNG ÖFFENTLICHER BELANGE UND MITWIRKUNG DER VERWALTUNGSORGANE

#### § 175

(1) In den durch das Verteidigungsministerium oder Innenministerium abgegrenzten Gebieten kann man eine Standortentscheidung ausstellen und einen Bau genehmigen nur aufgrund der verbindlichen Stellungnahmen dieser Ministerien. Sie zeigen die abgegrenzten Gebiete den Auftraggebern der analytischen Gebietsplanungsunterlagen und den Baubehörden an, in deren Verwaltungsbereichen sich die abgegrenzten Gebiete befinden.

(2) Das Verteidigungsministerium oder das Innenministerium können in den nach Abs. 1 abgegrenzten Gebieten bei bereits errichteten Bauten Anforderungen an deren notwendige Anpassungen vorbringen, oder sich vorherige verbindliche Stellungnahme zu Änderungen des Baues VORBEHALTEN. Die Kosten der notwendigen auf Sonderantrag des Verteidigungsministeriums oder des Innenministeriums durchgeführten baulichen Anpassungen tragen diese Organe.

#### § 176

(1) Wenn es beim Vorgang nach diesem Gesetz oder im Zusammenhang mit ihm zu unvorgesehenen Funden wertvoller Kulturgegenstände, Details von Bauten, geschützter Naturelemente oder zu archäologischen Funden kommt, ist der Bauherr verpflichtet, den Fund der BAUBEHÖRDE und dem Organ der staatlichen Denkmalpflege oder dem Organ des Naturschutzes unverzüglich anzuzeigen und gleichzeitig die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung der Beschädigung oder der Zerstörung des Fundes zu treffen und die Arbeiten an der Stelle des Fundes einzustellen. Der Bauherr kann diese Pflicht aufgrund eines Vertrags auf den Bauunternehmer oder auf die Person übertragen, welche den Bau vorbereitet oder andere Arbeiten nach diesem Gesetz durchführt. Die Baubehörde, im Einvernehmen mit dem zuständigen berührten Organ bestimmt die Bedingungen für die Sicherung der Belange der staatlichen Denkmalpflege und des Naturschutzes, ggf. entscheidet über die Einstellung der Arbeiten.

(2) Falls die Gefahr im Verzuge droht und die durch die Baubehörde nach Abs. 1 bestimmten Bedingungen nicht genügen, kann das Organ der staatlichen Denkmalpflege oder des Naturschutzes, binnen 5 Arbeitstagen ab der Anzeige des Fundes, Maßnahmen zum Schutz des Fundes treffen und über die Einstellung der Arbeiten entscheiden. In solchem Fall kann der Bauherr in den Arbeiten fortsetzen erst aufgrund einer schriftlichen Zustimmung des Organs, das über die Einstellung der Arbeiten entschieden hat. Die Kopien der Entscheidung und der Zustimmung übersendet er der zuständigen Baubehörde.

(3) Aufgrund der Anzeige des Fundes nach Abs. 2 kann die Baubehörde, im Einvernehmen mit dem Organ der staatlichen Denkmalpflege oder dem Organ des Naturschutzes, die ausgestellte Baugenehmigung im öffentlichen Interesse ändern.

(4) Das Ministerium für Kultur kann auf Antrag des Organs der staatlichen Denkmalpflege oder des Archäologischen Institutes der Akademie der Wissenschaften der Tschechischen Republik entscheiden, dass es sich um einen Fund außerordentlicher



Bedeutung handelt, und aus eigener Anregung diesen für Kulturdenkmal<sup>32)</sup> erklären. Die Kopie der Entscheidung wird der zuständigen Baubehörde zugestellt.

(5) Aufgrund der Entscheidung nach Abs. 4 kann die Baubehörde, im Einvernehmen mit dem Ministerium für Kultur, die ausgestellte Baugenehmigung im öffentlichen Interesse ändern oder aufheben.

(6) der Bauherr kann seinen Anspruch auf die Vergütung der Kosten, die ihm infolge des Vorgangs nach Abs. 2 und 3 angelaufen sind, bei dem Organ der staatlichen Denkmalpflege oder dem Organ des Naturschutzes, oder, infolge des Vorgangs nach Abs. 5, bei dem Ministerium für Kultur geltend machen, und das in einer Frist von 6 Monaten ab dem Tag des Inkrafttretens der Entscheidung, aufgrund welcher ihm die Kosten angefallen sind; sonst der Anspruch auf die Vergütung der Kosten erlischt.

## § 177

### **Außerordentliche Vorgänge**

(1) Falls bei der Erklärung des Bedrohungszustandes oder des Kriegszustandes nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>54)</sup> oder bei unmittelbar drohender Elementarkatastrophe oder ernster Havarie unverzügliche Maßnahmen zur Abwendung oder zur Minderung möglicher Auswirkungen des außerordentlichen Ereignisses durchzuführen sind, kann man in Grenzen der Absätze 2 und 4 von den in diesem Gesetz festgelegten Vorgängen abweichen.

(2) Die Maßnahmen auf Bauten und Grundstücken, die unter Umständen in der Durchführung von Bauten, Geländeanpassungen und Baubeseitigungen bestehen, durch welche den unmittelbar drohenden Folgen der Elementarkatastrophe oder der Havarie vorgebeugt und gesteuert wird, die Bedrohung des Lebens und der Gesundheit von Personen, ggf. andere Schäden verhindert werden, können ohne vorherige Entscheidung oder andere Maßnahme nach diesem Gesetz eingeleitet werden, falls rechtliche Sondervorschriften nicht anders bestimmen. Der Baubehörde muss jedoch mitgeteilt werden, dass solche Maßnahmen durchgeführt werden. In dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren, falls dieses nach diesem Gesetz erfordert wird, kann nach den Absätzen 3 und 4 vorgegangen werden.

(3) Falls die durch Elementarkatastrophe oder schwere Havarie beschädigten oder zerstörten Bauten oder Geländeanpassungen, in Übereinstimmung mit den rechtlichen Sondervorschriften, entsprechend den ursprünglichen Entscheidungen oder anderen Maßnahmen der Baubehörde erneuert werden können, genügt es, dass solche Maßnahme vorher der Baubehörde angemeldet worden ist. Für diesen Vorgang gilt analogisch die Festlegung des § 106, Abs. 1, wobei die Frist für die schriftliche Mitteilung der Baubehörde, dass sie gegen die Erneuerung des Baues keine Einsprüche erhebt, 7 Tage beträgt. In der Anmeldung werden die Angaben über den Bau oder die Geländeanpassung, die erneuert werden sollen, sowie eine einfache technische Beschreibung der Arbeiten und die Person, welche die Arbeiten durchführen wird, angeführt.

(4) Die Zustimmung der Baubehörde nach Abs. 3 gilt für die Zeit von 12 Monaten; sie tritt jedoch nicht außer Kraft, sofern in dieser Zeit die Durchführung der angemeldeten Arbeiten eingeleitet worden ist. Die Frist beginnt zu laufen mit dem Tag, der nach dem Tag folgt, an dem die schriftliche Zustimmung dem Bauherrn zugestellt worden ist, oder mit dem Tag, der nach dem Tag folgt, an dem 7 Tage abgelaufen sind ab dem Tag der Anmeldung.

(5) Bei Bauten und Geländeanpassungen, die unverzüglich durchzuführen sind um die Folgen der Elementarkatastrophe oder schwerer Havarie zu mindern oder abzuwenden, kann

- a) nach Verhandlung mit der Baubehörde auf die Ausgabe der Standortentscheidung oder der Zustimmung zur Standortbestimmung verzichtet werden, ggf. kann festgelegt werden, dass zur Durchführung des Baues oder der Geländeanpassung die Zustimmung der Baubehörde zu der Anmeldung des Baues genügt,
- b) nach der Verhandlung mit der Baubehörde der Inhalt des Gesuches und dessen Anlagen auf das für die Entscheidung notwendigste Maß begrenzt werden,
- c) in der Entscheidung festgelegt werden, dass gewisse als Beilagen vorgeschriebene Belege, ggf. andere Belege, nachträglich in der eingeräumten Frist vorgelegt werden.
- d) in begründeten Fällen eine vorläufige Genehmigung ausgestellt werden, in der die Frist der nachträglichen Vorlegung der Unterlagen festgelegt wird,
- e) die Frist zur Durchführung des Rechtsaktes der Verfahrensteilnehmer verkürzt werden, jedoch höchstens auf die Hälfte der durch dieses Gesetz oder rechtliche Sondervorschrift festgelegten Frist; über die Verkürzung der Frist belehrt die Baubehörde die Verfahrensteilnehmer in der Bekanntmachung der Öffnung des Verfahrens.

(6) Die Berufung gegen die Entscheidung, die im Verfahren nach Abs. 5 ausgegeben worden ist, hat keine aufschiebende Wirkung.

(7) Der Bauherr ist verpflichtet, den Abschluss der Bauten und der nach Absätzen 2, 3, und 5 durchgeführten Arbeiten unverzüglich der Baubehörde mitzuteilen.

## **KAPITEL V**

### **VERWALTUNGSDELIKTE**

#### **Übertretungen**

##### **§ 178**

(1) Eine natürliche Person begeht eine Übertretung, in dem sie

- a) einen Bau oder dessen Änderung, eine Geländeanpassung, eine Anlage oder Unterhaltungsarbeiten, die der Baubehörde anzumelden sind, ohne solche Anmeldung durchführt, oder solchen Bau, solche Änderung, Geländeanpassung oder Anlage benutzt (§ 104),
- b) einen Bau, der nach § 120, Abs. 1 anmeldungspflichtig ist, ohne Prüfungen und deren Auswertung benutzt, die der Bauherr nach § 119 zu sichern verpflichtet ist,
- c) einen Bau, eine Geländeanpassung oder eine Anlage nach § 104 beseitigt, ohne Anmeldung eines solchen Vorhabens nach § 128, Abs. 1, oder diese Beseitigung durchführt, obwohl

- die Baubehörde nach § 128, Abs. 3 mitgeteilt hat, dass die Beseitigung einer Genehmigung bedarf,
- d) ausgewählte Tätigkeiten im Aufbau ohne Berechtigung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>14)</sup> (§ 158) ausübt,
  - e) Information über das Vorhaben und die Einreichung eines Antrags auf Ausgabe der Standortentscheidung (§ 87, Abs. 2) nicht ausgehängt hat,
  - f) Tätigkeiten, die Standortentscheidung erfordern, ohne diese Genehmigung, oder im Widerspruch mit dieser, ggf. ohne Zustimmung zur Standortbestimmung, oder im Widerspruch mit dieser ausübt, oder die durch Standortentscheidung verbotene Tätigkeiten durchführt,
  - g) Änderungen des Baues ohne Baugenehmigung (§ 115), ohne öffentlichrechtlichen Vertrag (§ 116) oder ohne Zertifikat des autorisierten Inspektors durchführt (§ 117),
  - h) Änderung des Baues im Widerspruch mit der Zustimmung zur Bauübernahme, ggf. mit der Baugenehmigung, oder im Widerspruch mit dem Zweck der aufgrund der Anmeldung durchgeführten Änderung des Baues benutzt, oder solche Nutzung einer anderen Person (§ 126, Abs. 1) ermöglicht,
  - i) Änderung des Baues im Widerspruch mit der Anmeldung des Bauherrn nach § 120, Abs. 1, oder mit der dem Bauherrn ausgestellten Zustimmung zur Bauübernahme nach § 122, oder im Widerspruch mit der genehmigten Änderung der Baunutzung, benutzt oder solche Nutzung einer anderen Person ermöglicht,
  - j) den Bau beseitigt, welcher einer Baugenehmigung bedarf, ohne Anmeldung der Beseitigung nach § 128, Abs. 1, oder die Beseitigung ohne Genehmigung durchführt, obwohl die Baubehörde nach § 128, Abs. 3 mitgeteilt hat, dass die Beseitigung einer Genehmigung bedarf,
  - k) einen neuen Bau ohne Baugenehmigung (§ 115), ohne öffentlichrechtlichen Vertrag (§ 115) oder ohne Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) durchführt,
  - l) den Bau ohne Bauübernahmeentscheidung benutzt, sofern solche Bauübernahmeentscheidung erforderlich war, oder einer anderen Person ermöglicht, den Bau ohne Bauübernahmeentscheidung zu benutzen
  - m) den Bau ohne Anmeldung des Bauherrn nach § 120, Abs. 1, oder trotz dem Verbot der Baubehörde nach § 120, Abs. 2 oder ohne die nach § 122 ausgegebene Bauübernahmeentscheidung benutzt, oder solche Nutzung des Baues einer anderen Person ermöglicht, oder
  - n) ohne Baugenehmigung (§ 115), ohne öffentlichrechtlichen Vertrag (§ 116), ohne Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) oder ohne Bauanmeldung, den Bau oder dessen Änderung in einem Schutzgebiet oder einer Schutzzone oder auf einem unbebaubaren Grundstück durchführt.

(2) Der Bauherr, der Bauleiter, die natürliche Person die die Bauaufsicht ausübt, oder der Baueigentümer begeht eine Übertretung, in dem er den bei der Kontrollbesichtigung des Baues festgestellten Mangel in der in der Aufforderung der Baubehörde nach § 134, Abs. 2 festgelegten Frist nicht beseitigt.

(3) Der Bauherr begeht eine Übertretung, in dem er

- a) den Bau oder dessen Änderung, die Geländeanpassung, die Anlage oder die Unterhaltungsarbeiten durchführt, die der Baubehörde anzumelden sind, in Widerspruch mit der Anmeldung, oder solchen Bau, Änderung des Baues, Geländeanpassung oder Anlage benutzt (§ 104),
- b) die in § 152, Abs. 1 auferlegte Pflicht verletzt oder die in § 152, Abs. 3 auferlegte Pflicht nicht erfüllt,
- c) trotz der Aufforderung der Baubehörde nach § 134, Abs. 4 die Bauarbeiten nicht einstellt,
- d) die Änderung des Baues im Widerspruch mit der Baugenehmigung (§ 115), mit dem öffentlichrechtlichen Vertrag (§ 116) oder mit dem Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) durchführt,
- e) einen neuen Bau im Widerspruch mit der Baugenehmigung (§ 115), mit dem öffentlichrechtlichen Vertrag (§ 116) oder mit dem Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) durchführt,
- f) die Pflicht gegen der Wahrung öffentlicher Belange nach § 176, Abs. 1 nicht erfüllt, oder
- g) im Widerspruch mit der Baugenehmigung (§ 115), mit dem öffentlichrechtlichen Vertrag (§ 116) oder mit dem Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) oder mit der Bauanmeldung den Bau oder dessen Änderungen im Schutzgebiet, oder in der Schutzzone, oder auf einem unbebaubaren Grundstück, oder im unbebauten Gebiet durchführt.

(4) Der Bauleiter begeht eine Übertretung, in dem er die Pflicht bei der Vorbereitung und Durchführung des Baues nach § 153, Abs. 1 oder 2 nicht erfüllt.

(5) Die natürliche Person, die die Bauaufsicht ausübt, begeht eine Übertretung, in dem sie die Pflicht bei der Vorbereitung und Durchführung des Baues nach § 153, Abs. 3 oder 4 nicht erfüllt.

(5) Der Eigentümer der technischen Infrastruktur begeht eine Übertretung in dem er die Pflicht nach § 161 nicht erfüllt.

## § 179

Für die Übertretung nach § 178 kann eine Strafe auferlegt werden von

- a) bis 200 000 Kč, wenn es sich um eine Übertretung nach Abs. a), b), c), d) und e), Abs. 3, Buchst. a), b), und c) und Abs. 2, 4, 5 und 6 handelt,

- b) bis 500 000 Kč, wenn es sich um eine Übertretung nach Abs. 1, Buchst. f), g), h), i) und j) und Abs. 3, Buchst. d) handelt,
- c) bis 1 000 000 Kč, wenn es sich um eine Übertretung nach Abs. 1, Buchst. k), l) und m) und Abs. 3, Buchst. e) und f) handelt,
- d) bis 2 000 000 Kč, wenn es sich um eine Übertretung nach Abs. 1, Buchst. n) und Abs. 3, Buchst. g) handelt.

## **Verwaltungsdelikte juristischer und unternehmender natürlicher Personen**

### **§ 180**

(1) Eine juristische oder eine unternehmende natürliche Person begeht ein Verwaltungsdelikt in dem sie

- a) einen Bau oder dessen Änderung, Geländeanpassung, Anlage oder Unterhaltungsarbeiten, welche der Anmeldung an die Baubehörde unterliegen, ohne solche Anmeldung durchführt, oder solchen Bau, Änderung des Baues, Geländeanpassung oder Anlage benutzt (§ 104),
- b) einen Bau, an den sich die Anmeldungspflicht nach § 120, Abs. 1 bezieht, ohne Prüfungen und deren Auswertung, die der Bauherr nach § 119 verpflichtet ist zu sichern, benutzt,
- c) einen in § 104 angeführten Bau, Geländeanpassung oder Einrichtung beseitigt, ohne ein solches Vorhaben nach § 128, Abs. 1 angemeldet zu haben, oder solche Beseitigung ohne Genehmigung durchführt, obwohl die Baubehörde nach § 128, Abs. 3 mitgeteilt hat, dass die Beseitigung einer Genehmigung bedarf,
- d) ausgewählte Tätigkeiten im Aufbau durch Personen durchführt, welche die Berechtigung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>14)</sup> (§ 158) nicht haben,
- e) die Information über das Vorhaben und über die Einreichung des Antrags auf die Ausstellung der Standortgenehmigung (§ 87, Abs. 2) nicht aushängt,
- f) Tätigkeiten, die einer Standortentscheidung bedürfen, ohne diese Standortentscheidung oder im Widerspruch mit dieser, ggf. ohne Zustimmung zur Standortbestimmung oder im Widerspruch mit dieser durchführt, oder Tätigkeiten durchführt, die durch die Standortentscheidung verboten worden sind,
- g) eine Änderung des Baues ohne Baugenehmigung (§ 115) , ohne öffentlichrechtlichen Vertrag (§ 116) oder ohne Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) durchführt,
- h) die Änderung des Baues im Widerspruch mit der Bauübernahmeentscheidung, ggf. mit der Baugenehmigung oder im Widerspruch mit dem Zweck der aufgrund der Anmeldung durchgeführten Änderung des Baues, benutzt oder einer anderen Person (§ 126, Abs. solche Nutzung ermöglicht,

- i) die Änderung des Baues im Widerspruch mit der Anzeige des Bauherrn nach § 120, Abs. 1, oder mit der dem Bauherrn nach § 122 ausgestellten Zustimmung zur Bauübernahme, oder im Widerspruch mit der genehmigten Änderung der Baunutzung, benutzt oder solche Nutzung einer anderen Person ermöglicht,
- j) den Bau, der einer Baugenehmigung bedarf, ohne Anmeldung nach § 128, Abs. 1 beseitigt, oder die Beseitigung durchführt, obwohl die Baubehörde nach § 128, Abs. 3 mitgeteilt hat, dass die Beseitigung einer Genehmigung **bedarf**,
- k) einen neuen Bau ohne Baugenehmigung (§ 115), ohne öffentlichrechtlichen Vertrag (§ 116) oder ohne Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) durchführt,
- l) den Bau ohne Kollaudationsentscheidung benutzt, falls solche Entscheidung verlangt worden ist, oder einer anderen Person ermöglicht den Bau ohne Kollaudationsentscheidung zu nutzen ( § 126, Abs. 1),
- m) den Bau ohne Anmeldung des Bauherrn nach § 120, Abs. 1, oder trotz Verbot der Baubehörde nach § 120, Abs. 2, oder ohne die nach § 122 ausgestellte Zustimmung zur Bauübernahme benutzt, oder solche Nutzung des Baues einer anderen Person ermöglicht, oder
- n) ohne Baugenehmigung (§ 115), ohne öffentlichrechtlichen Vertrag (§ 116), ohne Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) oder ohne Anmeldung, den Bau oder dessen Änderung im Schutzgebiet, in der Schutzzone, auf unbebaubarem Grundstück oder im unbebauten Gebiet durchführt.

(2) Eine juristische oder eine unternehmende natürliche Person begeht als Bauherr oder Baueigentümer ein Verwaltungsdelikt, in dem sie den bei der Kontrollbesichtigung festgestellten Mangel in der in der Anforderung der Baubehörde nach §134, Abs.2 eingeräumter Frist nicht beseitigt.

(3) ) Eine juristische oder eine unternehmende natürliche Person begeht als Bauherr ein Verwaltungsdelikt, in dem sie

- a) einen Bau oder dessen Änderung, Geländeanpassung, Anlage oder Unterhaltungsarbeiten, welche der Anmeldung an die Baubehörde unterliegen, im Widerspruch mit der Anmeldung durchführt, oder solchen Bau, Änderung des Baues, Geländeanpassung oder Anlage benutzt (§ 104),
- b) die in §152, Abs.1 festgelegte Pflicht verletzt, oder die in § 152, Abs. 3 auferlegte Pflicht nicht erfüllt,
- c) trotz Aufforderung der Baubehörde nach § 134, Abs. 4 die Arbeiten auf dem Bau nicht einstellt,
- d) die Änderung des Baues im Widerspruch mit der Baugenehmigung (§115), mit öffentlichrechtlichem Vertrag (§ 115) oder mit dem Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) durchführt,

- e) einen neuen Bau im Widerspruch mit der Baugenehmigung (§115), mit öffentlichrechtlichem Vertrag (§ 115) oder mit dem Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) durchführt,
- f) die Pflicht entgegen der Wahrung öffentlicher Belange nach § 176, Abs. 1 nicht erfüllt, oder
- g) im Widerspruch mit der Baugenehmigung (§115), mit öffentlichrechtlichem Vertrag (§ 115) oder mit dem Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) oder mit der Anmeldung des Baues oder dessen Änderung, im Schutzgebiet oder in der Schutzzone oder auf unbebaubarem Grundstück oder im unbebauten Gebiet durchführt. ( Was ? )

(4) Eine juristische oder unternehmende natürliche Person begeht als Eigentümer der technischen Infrastruktur ein Verwaltungsdelikt, in dem sie die Pflicht nach § 161 nicht erfüllt.

(5) Der Bauunternehmer begeht ein Verwaltungsdelikt in dem er als Hersteller für einen anderen

- a) Tätigkeiten, die einer Standortentscheidung bedürfen, ohne diese Genehmigung oder im Widerspruch mit dieser, ggf. ohne Zustimmung zur Standortbestimmung, oder im Widerspruch mit dieser, oder Tätigkeiten, die durch die Standortentscheidung verboten sind, durchführt,
- b) einen Bau oder Änderung eines Baues, eine Geländeanpassung, eine Anlage oder Unterhaltungsarbeiten, welche Anmeldung an die Baubehörde erfordern, ohne solche Anmeldung oder im Widerspruch mit dieser (§ 104) durchführt, oder
- c) einen Bau oder Änderung eines Baues ohne Baugenehmigung (115), ohne öffentlichrechtlichen Vertrag (§ 116), ohne Zertifikat des autorisierten Inspektors (§ 117) oder im Widerspruch mit diesem durchführt.

### **§ 181.**

Für ein Verwaltungsdelikt nach § 180 wird eine Strafe auferlegt in der Höhe von

- a) bis 200 000 Kč, wenn es sich um ein Verwaltungsdelikt nach Abs. 1, Buchst. a), b), c), d) und e), Abs. 3, Buchst. a), b), und c) und Abs. 2 und, 4 und Abs. 5 Buscht. b) handelt,
- b) bis 500 000 Kč, wenn es sich um ein Verwaltungsdelikt nach Abs. 1, Buchst. f), g), h), i) und j) und Abs. 3, Buchst. d), und Abs. 5 Buchst. a) und c) handelt,
- c) bis 1 000 000 Kč, wenn es sich um ein Verwaltungsdelikt Abs. 1, Buchst. k), l) und m) und Abs. 3, Buchst. e) und f) handelt,
- d) bis 2 000 000 Kč, wenn es sich um ein Verwaltungsdelikt nach Abs. 1, Buchst. n) und Abs. 3, Buchst. g) handelt.

## **§ 182**

### **Gemeinsame Festlegungen**

(1) Eine juristische Person ist für ein Verwaltungsdelikt nicht verantwortlich, wenn sie nachweist, dass sie alle Mühe darauf verwendet hat, die Verletzung der rechtlichen Pflicht zu verhindern.

(2) Bei der Bestimmung der Höhe der Strafe wird die Gewichtigkeit des Verwaltungsdeliktes, insbesondere die Weise und die Umstände dessen Begehens, und dessen Folgen berücksichtigt.

(3) Die Verantwortung einer juristischen Person für Verwaltungsdelikte erlischt, falls die Baubehörde binnen einem Jahr ab dem Tage, an dem sie vom Delikt Kenntnis erhalten hat, jedoch spätestens binnen 3 Jahren ab dem Tage, an dem es begangen worden ist, das Verfahren nicht eingeleitet hat.

(4) Die Verwaltungsdelikte nach diesem Gesetz werden in der ersten Instanz durch die nach § 13, 15, und 16 zuständige Baubehörde erörtert. Falls eine Gemeinde ein Verwaltungsdelikt nach diesem Gesetz begeht, deren Gemeindebehörde die zur Führung des Verfahrens zum Verwaltungsdelikt zuständige Baubehörde ist, bestimmt das übergeordnete Organ, welche andere Gemeindebehörde, die Baubehörde ist, das Verfahren führen und die Entscheidung ausstellen wird.

(5) Auf die Verantwortung für die Handlung, zu der es beim Unternehmen der natürlichen Person oder im direkten Zusammenhang mit ihm gekommen ist, beziehen sich die Festlegungen des Gesetzes über Verantwortung und Regress der juristischen Person.

## **§ 183**

(1) Die Strafen werden von dem Organ, das sie auferlegt hat, eingezogen und eingetrieben.

(2) Die Einnahmen aus den Strafen sind direkte Budgeteinnahmen, aus welchen die Kosten der Tätigkeit des Verwaltungsorgans, das die Strafe auferlegt hat, bestritten werden.

(3) Bei Strafeneinziehung und Strafeneintreibung wird nach rechtlicher Sondervorschrift vorgegangen<sup>56)</sup>.

## **KAPITEL VI**

### **GEMEINSAME FESTLEGUNGEN ZUR GERICHTLICHEN ÜBERPRÜFUNG**

## **§ 184**

Bei der Überprüfung der nach diesem Gesetz getroffenen Maßnahmen allgemeiner Natur geht das Gericht von dem tatsächlichen und rechtlichen Stand aus, der zur Zeit der Entscheidung des Verwaltungsorgans dagewesen ist.



## SECHSTER TEIL

### VORÜBERGEHENDE UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

#### Vorübergehende Bestimmungen

(1) Die Datenbieter bieten die zur Aufstellung analytischer Gebietsplanungsunterlagen benötigten gebietsrelevanten Angaben, spätestens innerhalb 9 Monate ab dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes, den Gebietsplanungsämtern und den Bezirksbehörden. Falls der Datenbieter in dieser Frist schwerwiegende Gründe nachweist, kann diese Frist um höchstens 3 Monate verlängert werden.

(2) Der Eigentümer der vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes fertig gestellten und kollaudierten Infrastruktur gewährt dem Gebietsplanungsamt, innerhalb 9 Monate ab dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes, den Lageplan der technischen Infrastruktur. Binnen 6 Jahren nach dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes gewährt er die Lagedaten im Koordinatensystem des Einheitlichen trigonometrischen Katasternetzes<sup>18)</sup> im Maßstab der Katasterkarte oder im ausführlicherem Maßstab.

(3) Das Gebietsplanungsamt beschafft die analytischen Gebietsplanungsunterlagen für seinen Verwaltungsbereich innerhalb 24 Monate, und die Bezirksbehörde innerhalb 30 Monate nach dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes. Wenn die analytischen Gebietsplanungsunterlagen nicht vorliegen werden, wird die Aufstellung der Gebietsplanungsdokumentation auch die Durchführung der Untersuchungen und Analysen des geplanten Gebietes enthalten, in einem Ausmaß, der den analytischen Gebietsplanungsunterlagen entspricht.

(4) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes aufgestellten städtebaulichen Studien, Generalgebietspläne und Gebietsprognosen, die die Wirkungsgrenzen eines Gebietsplanungsamtes nicht übergreifen, werden von diesem Amt, in Zusammenarbeit mit den berührten Gemeinden, aus der Sicht ihrer Aktualität untersucht; in anderen Fällen wird deren Aktualität durch die Bezirksbehörde in Zusammenarbeit mit den berührten Organen überprüft. Das Amt, das die Aktualität der städtebaulichen Studie, des Generalgebietsplans und der Gebietsprognose bestätigt hat, stellt den Antrag auf die Eingabe der Daten über diese Dokumente, ggf. gibt diese Daten in die Evidenz der gebietsplanerischen Tätigkeit ein.

(5) Die Vorgaben für die am Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes in Arbeit befindliche städtebauliche Studie, Generalgebietsplan oder Gebietsprognose, werden für Vorgaben für die Gebietsstudie gehalten.

#### § 186

Das Ministerium stellt die Politik der Gebietsentwicklung auf und legt sie innerhalb 2 Jahre nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes der Regierung zur Genehmigung vor.

#### § 187

(1) Die vor dem 1. Juli 1992 genehmigte Gebietsplanungsdokumentation tritt außer Kraft spätestens binnen 3 Jahren ab dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

(2) Die Bezirksbehörde überprüft die Gebietspläne regionaler Gebietseinheiten aus der Sicht der Aktualität der einzelnen Vorhaben und der Erfüllung deren Kriterien überörtlicher Bedeutung. Sie übernimmt ohne sachliche Änderung die Vorhaben, die den angeführten Gesichtspunkten entsprechen, in den Entwurf der mit den berührten Organen erörterten Grundsätze der Gebietsentwicklung. Der Gebietsplan der regionalen Gebietseinheit und die rechtliche Vorschrift, durch die dessen verbindlicher Teil erklärt worden ist, tritt außer Kraft mit dem Tag des Inkrafttretens der Grundsätze der Gebietsentwicklung für das durch diese Grundsätze zu lösende Gebiet.

(3) Die Aufstellung der Grundsätze der Gebietsentwicklung wird durch die Bezirksbehörde veranlasst und durch die Bezirksvertretung ausgegeben, spätestens binnen 3 Jahren ab dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes. Mit dem Ablauf dieser Frist treten die Gebietspläne regionaler Gebietseinheiten außer Kraft.

(4) Bei der Aufstellung der ersten Grundsätze der Gebietsentwicklung bearbeitet die Bezirksbehörde deren Vorgaben, die die Hauptziele und Anforderungen an deren Lösung enthalten. Sie übermittelt die Vorgaben einzeln den berührten Organen, den berührten Gemeinden, den benachbarten Bezirken und dem Ministerium, welche binnen 30 Tagen nach der Erhaltung ihre Anforderungen vorbringen können, einschließlich der Anforderungen an die Auswertung der Einwirkungen der Anwendung der Grundsätze der Gebietsentwicklung auf die Bedingungen der nachhaltigen Entwicklung im Gebiet. Die Bezirksbehörde legt den nach den Ergebnissen der Verhandlung des modifizierten Vorgebentwurfs zur Genehmigung vor. Die Vorgaben für die Aufstellung der Grundsätze der Gebietsentwicklung werden durch die Bezirksvertretung genehmigt.

(5) Die Festlegungen des § 45, Abs. 2 werden nicht angewendet an die ersten herausgegebenen Grundsätze der Gebietsentwicklung.

(6) Die genehmigten Vorgaben des Gebietsplans der regionalen Gebietseinheit und der bearbeitete Gebietsplan der regionalen Gebietseinheit, welche die Anforderungen dieses Gesetzes an die Grundsätze der Gebietsentwicklung erfüllen, werden für genehmigte Vorgaben der Grundsätze der Gebietsentwicklung und für Entwurf der Grundsätze der Gebietsentwicklung gehalten.

(7) Bis zur Zeit der Ausgabe der Grundsätze der Gebietsplanung werden für verbindlichen Teil des Gebietsplans der regionalen Gebietseinheit die Entwicklungsflächen überörtlicher Bedeutung und Korridore gehalten, welche die Lokalisierung von Bauten der Verkehrs- und technischen Infrastruktur überörtlicher Bedeutung, die Abgrenzung regionaler und überregionaler Gebietssysteme der ökologischen Stabilität ermöglichen sowie die Nutzungsgrenzen der Gebiete überörtlicher Bedeutung und Flächen für die im genehmigten Gebietsplan der regionalen Gebietseinheit vorgesehenen gemeinnützigen Bauten; die übrigen Teile der Lösung treten mit dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes außer Kraft. Bei der Erörterung und Ausgabe des Entwurfs der Änderung des Gebietsplans der regionalen Gebietseinheit wird angemessen nach §37, Abs. 2 bis 5, § 38 bis 41 vorgegangen.

## **§ 188**

(1) Die Gemeinde ersetzt die nach dem 1. Juli 1992 genehmigte Gebietsplanungsdokumentation der Siedlungseinheit oder der Zone, binnen 5 Jahren ab dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes, durch einen Gebietsplan oder Regulierungsplan. Nach

vergeblichem Ablauf der eingeräumten Frist tritt diese Gebietsplanungsdokumentation außer Kraft. Diese Frist läuft nicht im Falle der Lösung der Widersprüche bei der Aufstellung eines neuen Gebietsplans oder Regulierungsplans.

(2) Der nach dem 1. Juli 1998 genehmigte Gebietsplan oder Regulierungsplan der Gemeinde kann, binnen 5 Jahren ab dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes, diesem Gesetz entsprechend modifiziert und im Ausmaß der durchgeführten Modifikation erörtert und ausgegeben werden, andernfalls tritt er außer Kraft. Im Falle der Lösung der Widersprüche läuft diese Frist nicht. Falls die vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes genehmigten Gebietspläne und Regulierungspläne der Gemeinden, und die rechtlichen Vorschriften, durch welche sie kundgemacht worden sind, nicht durch die ausgegebenen Gebietspläne und Regulierungspläne ersetzt werden, treten sie nach Ablauf von 5 Jahren nach dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes außer Kraft.

(3) Die Gebietspläne der Gemeinden, die Regulierungspläne und deren Änderungen, die Aufstellung von welchen vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes eingeleitet worden ist, werden diesem Gesetz nach modifiziert, erörtert und ausgegeben; die vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes abgeschlossenen Tätigkeiten werden entsprechend den bisher geltenden Vorschriften beurteilt.

(4) Bei der Verhandlung und Ausgabe des Entwurfes der vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes genehmigten Änderung des Gebietsplans der Gemeinde, des Regulierungsplans oder der Gebietsplanungsdokumentation der Siedlung oder der Zone, wird entsprechend den bisher geltenden Vorschriften vorgegangen.

## § 189

(1) Für bebautes Gebiet wird das gegenwärtig bebaute, nach bisher geltenden Rechtsvorschriften im Gebietsplan der Gemeinde oder im Regulierungsplan abgegrenzte Gebiet der Gemeinde gehalten, und das für die Zeit der Gültigkeit dieser Gebietsplanungsdokumentation. Im Falle der Aufstellung und Ausgabe deren Änderung wird das bebaute Gebiet nach diesem Gesetz aktualisiert.

(2) Die gültigen Gebietspläne der regionalen Gebietseinheiten sind in dem genehmigten Ausmaß für die Aufstellung der Gebietspläne, der Regulierungspläne und für das Entscheidungstreffen im Gebiet verbindlich. Die gültigen Gebietspläne der Gemeinden und die Gebietsplanungsdokumentation der Siedlungen sind für die Aufstellung von Regulierungsplänen, die durch Gemeindevertretungen genehmigt werden, und für das Entscheidungstreffen im Gebiet verbindlich.

(3) Die für die Ausübung der gebietsplanerischen Tätigkeit erforderliche Qualifikation weist der Beamte aus, der mit dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes die gebietsplanerische Tätigkeit im Ministerium, in der Bezirksbehörde oder Gemeindebehörde ausübt und die entsprechende vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ausgegebene Bescheinigung der speziellen fachlichen Befähigung nach rechtlicher Sondervorschrift<sup>17)</sup> hat.

## § 190

(1) Die allgemeinen Baubehörden üben die Kompetenz nach diesem Gesetz in den Verwaltungsbereichen aus, in den sie die Kompetenz zum 31. Dezember 2006 ausgeübt hatten.

(2) Die Gemeinde, deren Gemeindebehörde allgemeine Baubehörde ist, kann mit einer anderen Gemeinde einen öffentlichrechtlichen Vertrag abschließen, nach dem sie für die andere Gemeinde die Kompetenz der Baubehörde ausüben wird; dabei geht sie entsprechend der Verwaltungsordnung vor. Sonst übt die Kompetenz der allgemeinen Baubehörde für eine solche Gemeinde die beauftragte Gemeindebehörde aus, in deren Verwaltungsbereich solche Gemeinde liegt.

(3) Die vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren werden nach den bisherigen Rechtsvorschriften abgeschlossen, mit Ausnahme von

- a) in erster Instanz nicht abgeschlossenen Baugenehmigungsverfahren, die die Bauten betreffen, bei denen nach der neuen rechtlichen Regelung die Anmeldung genügt; solche Bauten werden nach diesem Gesetz als angemeldet angesehen, für Anmeldung wird in diesem Fall das Baugenehmigungsgesuch gehalten und für den Tag der Anmeldung, der Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes.
- b) Verfahren zum Verwaltungsdelikt, das vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes begangen worden, ist sofern die neue rechtliche Regelung für den Beschuldigten günstiger ist,
- c) Verfahren zur Verwaltungsübertretung, falls nach der neuen rechtlichen Regelung die Handlung des Beschuldigten nicht für Verletzung der Baudisziplin gehalten wird; in solchem Falle wird das Verfahren eingestellt,
- d) Enteignungsverfahren, das nach rechtlicher Sondervorschrift abgeschlossen wird.

(4) Nicht abgeschlossene, nach bisheriger rechtlicher Regelung geführte Verfahren werden durch die Baubehörde abgeschlossen, die nach diesem Gesetz zur Führung des Verfahrens in der Sache zuständig geworden ist.

(5) Bei den vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtskräftig genehmigten Bauten wird das Bauübernahmeverfahren nach bisherigen Rechtsvorschriften durchgeführt.

(6) Im Zweifelsfall legt die zuständige Baubehörde fest, welche Baubehörde die nicht abgeschlossenen Verfahren führen wird.

## § 191

Die Stadt- und Gemeindebehörden, die die Kompetenz der allgemeinen Baubehörde nicht ausüben werden, sind verpflichtet, spätestens binnen 30 Tagen ab Einstellung der Tätigkeit der Baubehörde, sämtliche Belege, welche die nicht abgeschlossenen entsprechend dem Baugesetz geführten Verwaltungsverfahren betreffen, den Baubehörden, auf die diese Agenda übergeht, zu übergeben, und über die Übergabe ein Protokoll aufzunehmen.

## § 192

### Bezug auf Verwaltungsordnung

Auf Vorgänge und Verfahren werden die Festlegungen der Verwaltungsordnung angewendet, sofern dieses Gesetz nicht anders festlegt.

### Ermächtigungsbestimmungen

## § 193

Das Ministerium wird rechtliche Vorschriften ausstellen zur Durchführung von

§ 21 Abs. 4, § 26 Abs. 2, § 36 Abs. 6, § 38 Abs. 6,  
§ 40 Abs. 4, § 42 Abs. 4, § 43 Abs. 6, § 47 Abs. 6,  
§ 48 Abs. 8, § 51 Abs. 4, § 55 Abs. 5, § 61 Abs. 4,  
§ 64 Abs. 6, § 66 Abs. 6, § 78 Abs. 4, § 86 Abs. 6,  
§ 87 Abs. 4, § 92 Abs. 5, § 95 Abs. 6, § 96 Abs. 8,  
§ 99 Abs. 2, § 100 Abs. 3, § 105 Abs. 5, § 110 Abs. 5  
§ 115 Abs. 6, § 116 Abs. 1, § 117 Abs. 6, § 120 Abs. 5,  
§ 122 Abs. 6, § 125 Abs. 6, § 127 Abs. 4, § 128 Abs. 7,  
§ 134 Abs. 6, § 138 Abs. 5, § 143 Abs. 5, § 150 Abs. 3,  
§ 157 Abs. 4, § 162 Abs. 7.

## § 194

Zur Durchführung von § 169

- a) legt das Ministerium durch eine Rechtsvorschrift die allgemeinen Anforderungen an Bauten fest [ § 2 Abs. 2, Buchst. e)],
- b) legt das Ministerium für Landwirtschaft durch eine Rechtsvorschrift die technischen Anforderungen an Wasserwerke fest,
- c) legt das Verkehrsministerium durch eine Rechtsvorschrift die technischen Anforderungen an Luftverkehrsbauten nach dem Zivilluftfahrtgesetz<sup>57)</sup>, an Eisenbahnbau und Bauten auf der Eisenbahn, einschließlich der Einrichtungen auf der Eisenbahn, an den Bau von Autobahnen, Straßen und öffentlich zugänglichen Zweckverkehrswegen, sowie das Ausmaß und den Inhalt der Entwurfsdokumentation der angeführten Bauten fest,
- d) legt das Ministerium für Industrie und Handel durch eine Rechtsvorschrift die technischen Anforderungen an Bauten der Uranindustrie und an den Bau von Kernkraftwerken fest,
- d) legt die Hauptstadt Prag, durch eine in übertragener Kompetenz ausgegebene Verordnung, die allgemeinen technischen Anforderungen an den Aufbau in der Hauptstadt Prag fest.

## § 195

Ausnahmen von der nach § 24 erfordernten Qualifikation erteilt das Ministerium in Fällen einer nachweisbaren Qualität der Arbeit auf dem Fachgebiet der Gebietsplanung.

### Schlussbestimmungen

## § 196

(1) Anmeldungen, Gesuche, Anträge und andere Einreichungen nach diesem Gesetz, für welche die rechtliche Durchführungsvorschrift Formulare festlegt, können nur auf diesen Formularen, und das auch in elektronischer, nach rechtlichen Sondervorschriften <sup>58)</sup> unterzeichneten Form, vorgebracht werden.

(2) Sofern dieses Gesetz oder eine andere zur dessen Durchführung ausgegebene Rechtsvorschrift die Pflicht auferlegt, entsprechend der technischen Norm (CSn, CSN EN) vorzugehen, muss diese technische Norm kostenfrei öffentlich zugänglich sein.

## § 197

### Aufhebungsbestimmungen

Aufgehoben werden

1. Gesetz Nr. 86/1946 Slg., über bauliche Erneuerung.
2. Gesetz Nr. 115/1947 Slg., durch welches das Gesetz vom 12. April 1946, Nr. 86, über bauliche Erneuerung geändert und ergänzt wird.
3. Gesetz Nr. 50/1976 Slg., über Gebietsplanung und Bauordnung (Baugesetz).
4. Gesetz Nr. 262/1992 Slg., durch welches das Gesetzes Nr.50/1976 Slg. über Gebietsplanung und Bauordnung (Baugesetz) geändert und ergänzt wird, im Wortlaut des Gesetzes Nr. 103/1990 Slg.
5. Gesetz Nr. 43/1994 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 50/1976 Slg., über Gebietsplanung und Bauordnung (Baugesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften, geändert und ergänzt wird.
6. Gesetz Nr. 59/2001 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 50/1976 Slg., über Gebietsplanung und Bauordnung (Baugesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften, geändert und ergänzt wird
7. Gesetz Nr. 422/2002 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 50/1976 Slg., über Gebietsplanung und Bauordnung (Baugesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften, geändert und ergänzt wird.
8. Kundmachung Nr. 120/1979 Slg., über räumliche Identifikation von Informationen.

9. Kundmachung Nr. 1332/1998 Slg., durch welche einzelne Festlegungen des Baugesetzes durchgeführt werden.
10. Kundmachung Nr. 135/2001 Slg., über Gebietsplanungsunterlagen und Gebietsplanungsdokumentation.
11. Kundmachung Nr. 492/2002 Slg., durch welche die Kundmachung Nr. 132/1998 Slg. geändert wird, durch welche einzelne Festlegungen des Baugesetzes durchgeführt werden.
12. Kundmachung Nr. 570/2002 Slg., durch welche die Kundmachung 135/2001 Slg., über Gebietsplanungsunterlagen und Gebietsplanungsdokumentation geändert wird.

## **SIEBTER TEIL**

### **WIRKSAMKEIT**

#### **§ 198**

Dieses Gesetz tritt mit dem 1. Jänner 2007 in Kraft, mit Ausnahme der Festlegungen in § 143, 144, 145, 147 und 151, welche mit dem 1. Juli 2006 in Kraft treten, und mit Ausnahme der Festlegung des § 102, Abs. 2, die mit dem 1. Jänner 2012 in Kraft tritt.

Zaorálek e.h.  
Klaus e.h.  
Paroubek e.h.

Beilage zum Gesetz Nr. 183/2006 Slg.

**Rahmeninhalt der Auswertung der Auswirkungen der Politik der Gebietsentwicklung,  
der Grundsätze der Gebietsentwicklung und des Gebietsplans auf die Umwelt,  
zwecks Umweltvertraglichkeitsprüfung von Konzeptionen  
(Teil A - Auswertung der Auswirkungen auf die nachhaltige Gebietsentwicklung)**

[Zum § 19, Abs. 2 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg., über Gebietsplanung und Bauordnung (Baugesetz)]

1. Auswertung des Bezugs der Politik der Gebietsplanung auf die auf zwischenstaatlicher oder gemeinschaftlicher Ebene angenommenen Zielsetzungen des Umweltschutzes. Auswertung des Bezugs der Gebietsplanungsdokumentation auf die auf innerstaatlicher Ebene angenommenen Zielsetzungen des Umweltschutzes.
2. Angaben über den gegenwärtigen Zustand der Umwelt im geplanten Gebiet und über dessen voraussichtliche Entwicklung, falls die Politik der Gebietsplanung oder die Gebietsplanungsdokumentation nicht zur Geltung gebracht ist..
3. Charakteristiken der Umwelt, die durch die Geltendmachung der Politik der Gebietsentwicklung oder der Gebietsplanungsdokumentation bedeutend beeinflusst werden könnten.
4. Gegenwärtige Umweltprobleme- und Erscheinungen, die durch die Geltendmachung der Politik der Gebietsentwicklung oder der Gebietsplanungsdokumentation bedeutend beeinflusst werden könnten, besonders im Hinblick auf die speziell geschützten Standorte und Vogelschutzgebiete.
5. Auswertung bestehender und voraussichtlicher Auswirkungen der Geltendmachung der vorgeschlagenen Varianten der Politik der Gebietsentwicklung oder der Gebietsplanungsdokumentation, einschließlich der sekundären, zusammenwirkenden, kumulativen, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, dauerhaften, transitiven, positiven und negativen Auswirkungen; bewertet werden Auswirkungen auf die Bevölkerung, biologische Verschiedenartigkeit, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, Klima, materielle Güter, Kulturerbe, einschließlich des architektonischen und archäologischen Erbes, und Auswirkungen auf die Landschaft, sowie die Beziehungen zwischen den angeführten Auswertungsbereichen.
6. Vergleich festgestellter oder vorausgesetzter positiver und negativer Auswirkungen nach einzelnen Lösungsvarianten, und deren Auswertung. Verständliche Beschreibung der angewendeten Auswertungsmethoden und deren Einschränkungen.
7. Beschreibung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vorbeugung, Minderung, oder Kompensation aller festgestellten oder vorausgesetzten erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt.
8. Auswertung der Weise der Einarbeitung der auf internationaler oder gemeinschaftlicher Ebene angenommenen Zielsetzungen des Umweltschutzes in die Politik der Gebietsentwicklung, und Berücksichtigung dieser Zielsetzungen bei der Auswahl der Lösung. Auswertung der Weise der Einarbeitung der auf innerstaatlicher Ebene angenommenen Zielsetzungen des Umweltschutzes in die Gebietsplanungsdokumentation, und Berücksichtigung dieser Zielsetzungen bei der Auswahl der Lösung.
9. Entwurf der Kennwerte für die Auswertung der Auswirkungen der Politik der Gebietsentwicklung und der Gebietsplanungsdokumentation auf die Umwelt.
10. Nicht-technische Zusammenfassung der oben angeführten Angaben.



## Verweise

- 1) § 34 des Gesetzes Nr. 128/2000 Slg. über Gemeinden (Gemeindeverfassung).
- 2) Gesetz Nr. 455/21991 Slg. über gewerbliche unternehmerische Tätigkeit (Gewerbegesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 3) § 136 des Gesetzes Nr. 500/2004 Slg., Verwaltungsordnung.
- 4) Z.B. Gesetz Nr. 254/2001 Slg. über Gewässer und über Änderungen einiger Gesetze (Wassergesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 114/1992 Slg. über Natur- und Landschaftsschutz, im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 86/2002 Slg. über Schutz der Atmosphäre und über Änderung einiger weiterer Gesetze (Gesetz über Schutz der Atmosphäre), im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 334/1992 Slg. über Schutz des landwirtschaftlichen Bodenfonds, im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 20/1987 Slg. über staatliche Denkmalpflege, im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz nr.289/1995 Slg. über Wälder und über Änderung und Ergänzung einiger Gesetze (Waldgesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 133/1985 Slg. über Brandschutz, im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 13/1997 Slg. über Verkehrsstrassen, im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 44/1988 Slg. über Schutz und Nutzung der Bodenschätze (Bergbaugesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 164/2001 Slg. über Naturheilquellen, Mineralwasserquellen, Badeheilanstalten, Kurorte und über Änderung einiger zusammenhängenden Gesetze (Kurortgesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 62/1988 Slg. über geologische Arbeiten, im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 258/20001 Slg. über Schutz der öffentlichen Gesundheit und über Änderung einiger zusammenhängenden Gesetze, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 5) § 149 des Gesetzes Nr. 500/2004 Slg.
- 6) § 140 des Gesetzes Nr.500/2004 Slg.,
- 7) Gesetz Nr. 131/2000 Slg. über die Hauptstadt Prag, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 8) Gesetz Nr. 314/2002 Slg. über die Bestimmung von Gemeinden mit beauftragter Gemeindebehörde und Bestimmung von Gemeinden mit erweiterter Kompetenz, im Wortlaut des Gesetzes Nr. 387/2004 Slg..
- 9) Gesetz Nr. 76/2002 Slg. über die integrierte Vorbeugung und Einschränkung der Verschmutzung, über das integrierte Register der Verschmutzung und über Änderung einiger Gesetze (Gesetz über integrierte Vorbeugung), im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 10) Gesetz Nr. 18/1997 Slg. über die friedliche Nutzung der Kernenergie und der ionisierenden Strahlung (Atomgesetz) und über die Änderungen einiger Gesetze, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 11) Gesetz Nr. 100/2001 Slg. über die Umweltvertraglichkeitsprüfung und über die Änderung einiger zusammenhängenden Gesetze, im Wortlaut des Gesetzes Nr. 93/2004 Slg.
- 12) Gesetz Nr. 114/1992 Slg., im Wortlaut späterer Vorschriften.

- 13) § 139 des Gesetzes Nr. 500/2004 Slg.
- 14) Gesetz Nr. 360/1992 Slg. über die Ausübung des Berufes der autorisierten Architekten und über die Ausübung des Berufes der autorisierten Ingenieure und Techniker im Aufbau, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 15) Gesetz Nr. 133/2000 Slg. über die Evidenz der Bevölkerung und der Personenzahlen und über die Änderung einiger Gesetze (Gesetz über die Evidenz der Bevölkerung), im Wortlaut späterer Vorschriften.  
Gesetz Nr. 326/1999 Slg. über den Aufenthalt der Ausländer auf dem Gebiet der Tschechischen Republik und über die Änderung einiger Gesetze, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 16) § 76 des Gesetzes Nr.500/2004 Slg.
- 17) § 21 bis 26 de Gesetzes Nr. 312/2002 Slg. über die Beamten der Gebietsselbstverwaltungsbereichen und über die Änderung einiger Gesetze, im Wortlaut des Gesetzes Nr. 46/2004 Slg.
- 18) Verordnung der Regierung Nr. 116/1995 Slg., durch welche die geodätischen Bezugssysteme, auf dem ganzen Gebiet verbindliche staatliche Kartenwerke und Grundsätze deren Anwendung festgelegt werden.
- 19) Gesetz Nr. 248/2000 Slg. über die Unterstützung der Regionalentwicklung, im Wortlaut des Gesetzes Nr. 320/2002 Slg.
- 20) Gesetz Nr. 123/1998 Slg., über das Recht auf Informationen über Umwelt, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 21) § 172 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 500/2004 Slg.
- 22) Gesetz Nr. 344/1992 Slg., über den Liegenschaftskataster der Tschechischen Republik (Katastralgesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 23) § 171 bis 174 des Gesetzes Nr. 500/2004 Slg.
- 24) Gesetz Nr. 139/2002 Slg., über die Flurbereinigung und die Bodenbehörden und über die Änderung des Gesetzes Nr. 229/1991 Slg., über die Regelung der Eigentumsverhältnisse zum Boden und anderem landwirtschaftlichen Eigentum, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 25) § 159 bis 170 des Gesetzes Nr. 500/2004 Slg.
- 26) § 6, Abs. 1 des Gesetzes Nr. 100/2001 Slg., im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 27) § 16 des Gesetzes Nr. 100/2001 Slg., im Wortlaut des Gesetzes Nr. 93/2004 Slg.
- 28) § 7 des Gesetzes Nr. 100/2001 Slg., im Wortlaut des Gesetzes Nr. 93/2004 Slg.

- 29) § 8, Abs. 4, § 9 des Gesetzes Nr. 100/2001 Slg., im Wortlaut des Gesetzes Nr. 93/2004 Slg.
- 30) § 10 des Gesetzes Nr. 100/2001 Slg., im Wortlaut des Gesetzes Nr. 93/2004 Slg.
- 31) § 9, Abs. 8, § 8, Abs. 3 des Gesetzes Nr. 100/2001 Slg., im Wortlaut des Gesetzes Nr. 93/2004 Slg.
- 32) Gesetz Nr. 20/1987 Slg, über die staatliche Denkmalpflege, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 33) § 2, 3 und 11 des Gesetzes Nr. 139/2002 Slg., über die Flurbereinigung und die Bodenbehörden und über Änderung des Gesetzes Nr. 229/1991 Slg., über Regelung der Eigentumsverhältnisse zum Boden und anderem landwirtschaftlichen Eigentum, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 34) Zum Beispiel Gesetz Nr. 266/1994 Slg., über die Eisenbahnen, im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 13/1997 Slg., über die Verkehrsstrassen, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 35) Gesetz Nr. 72/1994 Slg., durch das einige Miteigentumsverhältnisse zu Gebäuden und einige Eigentumsverhältnisse zu Wohnungen und Nichtwohnräumen geregelt und einige Gesetze (Gesetz über das Wohnungseigentum) ergänzt werden, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 36) Zum Beispiel § 70 des Gesetzes Nr. 114/1992 Slg., über den Natur- und Landschaftsschutz, im Wortlaut des Gesetzes Nr. 218/2004 Slg., § 23 des Gesetzes Nr. 100/2001 Slg, im Wortlaut des Gesetzes Nr. 93/2004 Slg.
- 37) Zum Beispiel Gesetz Nr. 13/1997 Slg., über die Verkehrsstraßen, im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 274/(2001 Slg., über die Wasserleitungen und Kanalisation für öffentlichen Bedarf, und über die Änderung einiger Gesetze (Gesetz über die Wasserleitungen und Kanalisation) im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 128/2000 Sog., über die Gemeinden (Gemeindeverfassung), im Wortlaut späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 129/2000 Slg., über die Bezirke (Bezirksverfassung), im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 38) Gesetz Nr. 151/1997 Slg., über die Vermögensbewertung und über die Änderung einiger Gesetze (Vermögensbewertungsgesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 39) Gesetz Nr. 22/1997 Slg. über die technischen Anforderungen an Erzeugnisse und über die Änderung und Ergänzung einiger Gesetze, im Wortlaut späterer Vorschriften.  
Verordnung der Regierung Nr. 163/2002 Slg., durch welche die technischen Anforderungen an ausgewählte Erzeugnisse für Bauten festgesetzt werden.  
Verordnung der Regierung Nr. 190/2002 Slg., durch welche die technischen Anforderungen an die mit CE bezeichneten Erzeugnisse für Bauten festgesetzt werden, im Wortlaut der Verordnung der Regierung Nr. 251/2003 Slg. und der Verordnung der Regierung Nr. 128/2004 Slg.

- 40) Kundmachung Nr. 104/1997 Slg., durch welche das Gesetz über die Verkehrsstraßen durchgeführt wird, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 41) Zum Beispiel § 4 der Kundmachung Nr. 111/1981 Slg. über die Schornsteinreinigung, § 15 und 19 der Kundmachung Nr. 428/2001 Slg., durch welche das Gesetz Nr. 274/ 2001 über die Wasserleitungen und Kanalisation für öffentlichen Bedarf durchgeführt wird, und über die Änderung einiger Gesetze (Gesetz über die Wasserleitungen und Kanalisation), § 4 der Kundmachung Nr. 85/1978 Slg. über die Kontrolle, Revision und Prüfung von Gasanlagen, im Wortlaut der Verordnung der Regierung Nr. 352/2000 Slg.
- 42) Gesetz Nr. 552/1991 Slg. über die staatliche Kontrolle, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 43) Gesetz Nr. 239/2000 Slg. über das integrierte Rettungssystem und über die Änderung einiger Gesetze, im Wortlaut späterer Vorschriften.  
Kundmachung Nr. 380/2002 Slg. zur Vorbereitung und Durchführung des Bevölkerungsschutzes.
- 44) § 35, Abs. 1 des Gesetzes Nr. 13/1997 Slg. über die Verkehrsstraßen, im Wortlaut des Gesetzes Nr. 102/2000 Slg.
- 45) Zivilgesetzbuch.
- 46) Gesetz Nr. 634/2094 Slg. über die Verwaltungsgebühren, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 47) § 22, Abs. 3 des Gesetzes Nr. 360/1992 Slg., im Wortlaut des Gesetzes Nr. 224/2003 Slg.
- 48) Gesetz Nr. 499/2004 Slg. über das Archivwesen und den Aktendienst und über die Änderung einiger Gesetze, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 49) Zum Beispiel Gesetz Nr. 360/1992 Slg., Gesetz Nr. 200/1994 Slg. über die Landvermessung und über die Änderung und Ergänzung einiger mit dessen Einführung zusammenhängender Gesetze, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 50) § 68 des Gesetzes Nr. 499/2004 Slg.
- 51) Gesetz Nr. 184/2006 Slg. über die Entnahme oder Einschränkung des Eigentumsrechts zum Grundstück oder zum Bau (Enteignungsgesetz).
- 52) § 15, Abs. 2 des Gesetzes Nr. 500/2004 Slg.
- 53) § 58 und § 62, Abs. 3 bis 6 des Gesetzes Nr. 500/2004 Slg.
- 54) Gesetz Nr. 239/2000 Slg., im Wortlaut späterer Vorschriften.  
Gesetz Nr. 240/2000 Slg. über das Krisenmanagement und über die Änderung einiger Gesetze ( Krisengesetz), im Wortlaut späterer Vorschriften.  
Gesetz Nr. 254/2001 Slg., im Wortlaut späterer Vorschriften.
- 55) § 2, Abs. 2 des Handelsgesetzbuchs, im Wortlaut späterer Vorschriften.

- <sup>56)</sup> Gesetz Nr. 337/1992 Slg. über die Steuer- und Gebührenverwaltung, im Wortlaut späterer Vorschriften.
- <sup>57)</sup> § 36 des Gesetzes Nr. 49/1997 Slg. über die Zivilluftfahrt und über die Änderung und Ergänzung des Gesetzes Nr. 455/1991 Slg., über die gewerbliche unternehmerische Tätigkeit (Gewerbegesetz).
- <sup>58)</sup> Gesetz Nr. 227/2000 Slg. über die elektronische Unterschrift, im Wortlaut späterer Vorschriften.