

## TOP 9. Aufnahme in die Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 – Übertragung der baubehördlichen Kompetenzen für bauliche Anlagen die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen an die zuständige Bezirkshauptmannschaft (Beratung und Beschlussfassung)

§ 40 Abs. 4 Oö. Gemeindeordnung 1990 sieht vor, dass auf Antrag einer Gemeinde die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs, soweit es sich nicht um Angelegenheiten aus dem Bereich der Bundesvollziehung handelt, durch Verordnung der Landesregierung auf eine staatliche Behörde, z.B. auf die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft, übertragen werden kann.

Bereits **seit 2003** ermöglicht die Oö. Bau-Übertragungsverordnung das Bauverfahren hinsichtlich jener baulichen Anlagen **auf die Bezirkshauptmannschaft zu übertragen**, die auch einer **gewerbebehördlichen** Genehmigung bedürfen. Voraussetzung für die Aufnahme in diese Landesverordnung ist ein entsprechender Beschluss des Gemeinderats auf Übertragung.

Dadurch werden die **bau- und gewerbebehördlichen** Agenden nach dem „**One-Stop-Shop-Prinzip**“ bei **einer** Behörde (= Bezirkshauptmannschaft) konzentriert; mit allen Vorteilen für Wirtschaftstreibende, aber auch für Bürgerinnen und Bürger als Nachbarn solcher Anlagen.

Die Übertragung umfasst nach § 2 Abs. 2 der Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 das Baubewilligungs- und Bauanzeigeverfahren, die Angelegenheiten der Bauausführung und Bauaufsicht, die baupolizeilichen Maßnahmen (§ 15 und §§ 24 bis 53 Oö. BauO 1994) sowie Meldeverpflichtungen nach § 21 Abs. 1 Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009.

Nach der Übertragung hat die Gemeinde im Rahmen ihres baubehördlichen Wirkungsbereichs ein **Anhörungsrecht im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren nach § 24a Oö. BauO 1994 (Baufreistellung)**.



An alle  
Gemeinden und Magistrate

Linz, 28.04.2023

**Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023  
(Neuerlassung) – Rundschreiben und  
Einladung an die Gemeinden zum Beitritt**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister!

§ 40 Abs. 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990 sieht in Entsprechung des Art. 118 Abs. 7 B-VG vor, dass auf Antrag einer Gemeinde die Besorgung **einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs**, soweit es sich nicht um Angelegenheiten aus dem Bereich der Bundesvollziehung handelt, durch Verordnung der Landesregierung auf eine staatliche Behörde, z.B. **auf die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft, übertragen** werden kann.

In mehreren Bundesländern bestehen schon seit langem Verordnungen, mit denen insbesondere das Bauverfahren hinsichtlich jener baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, von Gemeinden auf die Bezirkshauptmannschaften übertragen wurde.

Nach diesen Vorbildern wurde mit der am 1. Juli 2003 in Kraft getretenen Oö. Bau-Übertragungsverordnung (in Folge Oö. BauÜV), LGBl. Nr. 61/2003, auch für Oberösterreich eine entsprechende Verordnung erlassen. Die derzeit geltende Oö. BauÜV umfasst aktuell bereits 111 Gemeinden.

**Gründe für die Neuerlassung der Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023**

Mit der Neuerlassung der Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 (in Folge Oö. BauÜV 2023) werden **legistische Anpassungen** vorgenommen, die aufgrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs notwendig wurden. Es wird insbesondere im Interesse der **Verwaltungsvereinfachung** für Bürgerinnen und Bürger sowie Wirtschaftstreibende das Ziel verfolgt, eine **Zersplitterung der Zuständigkeiten** bei den einzelnen gewerblichen Betriebsanlagen zu vermeiden. Zudem wird die Übertragung der Meldeverpflichtung nach



§ 21 Abs. 1 Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009 normiert. Auch diese Änderung bewirkt eine Verwaltungsvereinfachung in der Praxis. Im Detail dürfen wir in diesem Zusammenhang auf den beiliegenden **Verordnungsentwurf** und die dazugehörigen **Erläuterungen** verweisen.

Ergänzend wird angemerkt, dass der Gemeinde im Rahmen ihres baubehördlichen Wirkungsbereichs nunmehr ein **Anhörungsrecht** im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren nach § 24a Oö. Bauordnung 1994 (Baufreistellung) zukommt (§ 2 Abs. 5 Oö. BauÜV 2023). Durch die Bestimmung soll sichergestellt werden, dass die betroffene Gemeinde in das Verfahren einbezogen und informiert wird.

### Zum Verordnungsverfahren

Das **Begutachtungsverfahren** für den Verordnungsentwurf der Oö. BauÜV 2023 samt Erläuterungen wurde bereits mit 10. März 2023 **abgeschlossen**. In weiterer Folge wird der Entwurf (in der als Beilage angeschlossenen Fassung) der Oö. Landesregierung zum Beschluss vorgelegt.

Es ist geplant, die derzeit geltende Oö. BauÜV mit **31. Dezember 2023 außer Kraft** zu setzen. Ab **1. Jänner 2024** soll dann die neuerlassene Oö. BauÜV 2023 in Kraft treten, um einen nahtlosen Übergang zu gewährleisten.

### Weitere Vorgehensweise für die Aufnahme in die Oö. BauÜV 2023

Voraussetzung für die Aufnahme in die Oö. BauÜV 2023 ist ein entsprechender **Beschluss des Gemeinderats** auf Übertragung der Zuständigkeit und anschließend die Übermittlung eines **Antrags** auf Aufnahme in die Oö. BauÜV 2023 an die Direktion Inneres und Kommunales.<sup>1</sup>

Alle Gemeinden können die Aufnahme in die Oö. BauÜV 2023 beantragen. Jene Gemeinden, die bereits von der derzeit geltenden Oö. BauÜV umfasst sind, müssen für die fortgesetzte Übertragung der Bauagenden jedenfalls einen neuen Antrag beschließen.

**Insbesondere weisen wir daraufhin, dass für eine Zuständigkeitsübertragung (bereits) ab 1. Jänner 2024 der entsprechende Antrag bis spätestens 20. Oktober 2023 aufgrund der erforderlichen Beschlussfassung in der Oö. Landesregierung übermittelt werden muss.**

**Gemeinden, die erstmalig ihre Bauagenden übertragen wollen, empfehlen wir, bereits vor Beschlussfassung des Gemeinderats Kontakt mit der zuständigen Bezirkshauptmannschaft aufzunehmen und diese über die beabsichtigte Zuständigkeitsübertragung zu informieren.**

Abschließend betonen wir nochmals, dass durch die Aufnahme in die Oö. BauÜV 2023 ein wichtiger **Beitrag zur Verwaltungsvereinfachung** geleistet wird, als demnach das Bauverfahren für bauliche Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedürfen, von der bereits für das Gewerbeverfahren zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde erledigt wird. Diese Verfahrenskonzentration bei einer Behörde stellt einen Beitrag zum Ziel einer modernen, nach dem „One-Stop-Shop-Prinzip“ ausgerichteten Verwaltung – nach dem **Motto: eine Anlaufstelle, ein Bescheid** – dar.

Wir ersuchen Sie, dieses Schreiben auch dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

<sup>1</sup> Musterschreiben für den Gemeinderatsbeschluss und den Antrag an die Direktion Inneres und Kommunales finden Sie als Beilage zu diesem Schreiben. Bei Fragen zu diesen Mustern wenden Sie sich bitte an Frau Cornelia Pramberger, 0732 7720-12452.

Freundliche Grüße

Für die Oö. Landesregierung:  
Im Auftrag

Mag. Carmen Breitwieser

**2 Beilagen**

**Hinweise:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

**Beschluss:**

Die baubehördlichen Kompetenzen sollen hinsichtlich jener baulichen Anlagen, für die eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erforderlich ist, auf die Bezirkshauptmannschaft ..... übertragen werden. Die Gemeinde stellt daher gemäß § 40 Abs. 4 Oö. GemO 1990 bei der Oö. Landesregierung den Antrag auf Aufnahme in die Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023.