



## DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

Frau Landtagsabgeordnete

Heidi Strauss

SPÖ Landtagsklub

Landhausplatz 1

4021 Linz

Frau Klubobfrau

Sabine Engleitner-Neu, M.A., M.A.

SPÖ Landtagsklub

Landhausplatz 1

4021 Linz

Linz, am 16. Februar 2023  
Tbg.-00004202-2023-jon/sch

**Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Heidi Strauss und Klubobfrau Sabine Engleitner-Neu, M.A., M.A. an Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Manfred Haimbuchner betreffend Schwarzbau eines Bungalows in der Gemeinde Lasberg; Beilage 11112/2022**

Sehr geehrte Frau Landtagsabgeordnete Strauss!

Sehr geehrte Frau Klubobfrau Engleitner-Neu, M.A., M.A.!

Zu Ihrer am 19. Dezember 2022 eingelangten Anfrage betreffend Schwarzbau eines Bungalows in der Gemeinde Lasberg, kann ich Ihnen nachstehende Informationen geben:

**Frage 1: Wann wurde mit dem Bau des Bungalows begonnen und wann wurde die nachträgliche Bewilligung seitens der Baubehörde (Gemeinde) erteilt?**

Wann mit dem Bau des Bungalows tatsächlich begonnen wurde, ist mir in meiner Funktion als Aufsichtsbehörde nicht bekannt. Der Baubeginn für das mit Bescheid vom 21.12.2021 (ursprünglich) bewilligte Bauvorhaben wurde der Baubehörde jedoch vom Bauführer mit 10.02.2022 bekanntgegeben. Die nachträgliche Bewilligung wurde mit Bescheid vom 21.10.2022 erteilt.



## DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

**Frage 2: Der Kronenzeitung ist auch zu entnehmen, dass es angeblich eine Bewilligung (einen Bescheid) zur Sanierung des vorher auf dem Grundstück befindlichen Mietwohnhauses gab. Bewilligte die Gemeinde mittels Bescheid die Sanierung des vorher bestehenden Mietwohnhauses?**

Mit Bescheid vom 21.12.2021 wurde die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Teilabbruch sowie Um- und Zubau beim bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude“ auf dem Grundstück Nr. 140/1 und 2500/1, KG. Steinböckhof erteilt.

**a) Wenn ja, in welchem Umfang wurden die Sanierungsmaßnahmen bewilligt?**

Laut Befund der bautechnischen Amtssachverständigen sind folgende Baumaßnahmen von der Bewilligung erfasst:

Wie im Einreichplan dargestellt, wird das Dach und teilweise der südöstliche Trakt des best. ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens abgebrochen und an gleicher Stelle wieder neu in Mischbauweise (Massiv- bzw. Holzbauweise) errichtet. Auch die Dachkonstruktion wird an gleicher Stelle wieder neu errichtet. Weiters werden im Innenbereich des Bestandsgebäudes ebenfalls diverse Umbauarbeiten durchgeführt und es wird im nordöstlichen Bereich des Gebäudes im Erdgeschoß eine Wohneinheit untergebracht. Im südwestlich gelegenen Erdgeschoß wird eine Doppelgarage untergebracht. Das Obergeschoß welches nicht beheizt werden soll, wird einerseits als Abstellräumlichkeiten (Kellerersatzräume) und andererseits als Dachboden genutzt.

**b) Zu welchem Zeitpunkt war dieser Bescheid für die Sanierungsmaßnahmen rechtskräftig?**

Der Bescheid vom 21.12.2021 wurde mit der Zustellung an den Bauwerber rechtskräftig. Zu welchem Zeitpunkt die Zustellung tatsächlich erfolgte, ist nicht bekannt.

**Frage 3: Welche Widmung hat das Grundstück auf dem der Bungalow ohne Bewilligung errichtet wurde im Zeitpunkt des Abrisses des Altbestandes und des Baus des bewilligungslosen Bungalows?**

Nach den mir vorliegenden Informationen lautete die Widmung zu diesem Zeitpunkt auf „land- und forstwirtschaftliches Grünland“.

**Frage 4: Welche Widmung hat das Grundstück auf dem der Bungalow steht jetzt?**

Die Widmung des Grundstückes ist laut DORIS-Abfrage vom 09.01.2023 auch jetzt „land- und forstwirtschaftliches Grünland“.





## DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

**Frage 5: Seit wann haben Sie als Aufsichtsbehörde Kenntnis vom bewilligungslosen Abriss des Altgebäudes beziehungsweise vom bewilligungslosen Neubau des jetzt bestehenden Bungalows?**

Diese Tatsachen sind der Aufsichtsbehörde seit der (aufgrund einer anonymen Eingabe vom 30.03.2022 eingeholten) Stellungnahme der Marktgemeinde Lasberg vom 31.05.2022 bekannt.

**Frage 6: Haben Sie als Aufsichtsbehörde bisher auf die Gemeinde eingewirkt, damit diese einen rechtskonformen Zustand auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück herstellt?**

**a) Wenn ja, was haben Sie genau als Aufsichtsbehörde unternommen?**

Es wurde von der zuständigen Direktion Inneres und Kommunales ein aufsichtsbehördliches Prüfverfahren durchgeführt, in dem die Herstellung des rechtskonformen Zustandes erwirkt wurde.

**b) Wenn nein, warum haben Sie bisher nicht auf die Gemeinde Lasberg eingewirkt?**

Siehe Antwort a)

**Frage 7: Laut Kronenzeitung gibt es nun eine nachträgliche Genehmigung (Bewilligung) für ein Auszugshaus zum bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude.**

**Auf Basis welcher Normen und Beschlüsse wurde diese nachträgliche Bewilligung erteilt?**

Gemäß dem Bescheid der Marktgemeinde Lasberg vom 21.10.2022 sind die maßgebenden Rechtsgrundlagen für die nachträgliche Baubewilligung: Oö. BauO 1994, Oö. BauTG 2013, Oö. BauTV 2013, OIB Richtlinien 1-6, Oö. Straßengesetz 1991, Oö. Raumordnungsgesetz, Oö. Heizungsanlagen- und BrennstoffVO 2005, Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002.

**Frage 8: Was ist der Sachverhalt, der unter die in Frage 7 erwähnten Normen und Beschlüsse subsumiert wurde?**

Der Bewilligung zugrunde liegt das beantragte Bauvorhaben „Abbruch eines bestehenden Wohngebäudes und Errichtung eines Auszugshauses an dessen Stelle auf Parz. Nr. .140/1 u. 2500/1 und Abbruch eines unbewohnten Wohntraktes, Zubau von Vermarktungsräumlichkeiten, Umbau im bestehenden Rinderstall sowie Nutzungsänderungen im bestehenden Wohntrakt auf Parz. .143 u. 2444“.



# DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

a) **Welche Interessenabwägungen nahm die Baubehörde vor?**

Ein Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren, bei dem das beantragte Projekt zu bewilligen ist, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Eine Interessenabwägung ist diesbezüglich im Baurecht nicht vorgesehen.

**Frage 9: Wurde das Abbruchmaterial (der Bauschutt) des bewilligungslosen abgerissenen Gebäudes ordnungsgemäß entsorgt?**

a) **Wurden diesbezüglich Nachweise dem zuständigen Bezirksabfallverband übermittelt?**

Diese Informationen liegen mir nicht vor und betreffen auch nicht den Aufgabenbereich der Direktion Inneres und Kommunales.

**Frage 10: Welches Unternehmen hat den Aushub für das Bauvorhaben durchgeführt?**

Diese Information liegt mir nicht explizit vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass auch der Aushub von der bauausführenden Firma durchgeführt wurde.

**Frage 11: Welches Bauunternehmen hat das vorerst bewilligungslose Bauvorhaben errichtet?**

Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann davon ausgegangen werden, dass die Wimberger Bau GmbH das vorerst bewilligungslose Gebäude errichtet hat.

**Frage 12: Wurde für das Bauvorhaben im Grünland (Auszugshaus) ein agrarfachliches Gutachten bei der Landesregierung eingeholt?**

a) **Wenn ja, was ist das Ergebnis dieses Gutachtens?**

Im agrarfachlichen Gutachten des Amtes der Oö. Landesregierung vom 07.09.2022 wird zusammenfassend festgestellt, dass bei Umsetzung des vorgelegten Betriebs- und Nutzungskonzeptes die Errichtung des Auszugshauses auf Basis der vorgelegten Unterlagen für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb als notwendig im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 zu bezeichnen ist.



## DR. MANFRED HAIMBUCHNER

LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER

### b) Wurden im Gutachten Auflagen erteilt?

In diesem Gutachten wurden keine Auflagen erteilt.

### c) Falls ja, welche? ---

### d) Wurden diese Auflagen eingehalten? ---

### e) Falls nein, warum nicht?

Die Erstellung von agrarfachlichen Gutachten betreffen nicht den Aufgabenbereich der Direktion Inneres und Kommunales.

Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen!

Ihr

Ergeht nachrichtlich an den  
Ersten Präsidenten des Oö. Landtags  
Herrn Max Hiegelsberger