An die

Bezirkshauptmannschaft Gmünd

Schremser Str. 8

3950 Gmünd

Gmünd, am XXXX

**Betreff: Anfrage über mögliche falsche Rechtsansicht des Stadtbauamts Gmünd**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Anfrage vom 5. November 2022 ersuchten wir die Bürgermeisterin Helga Rosenmayr der Stadtgemeinde Gmünd um Prüfung der Sachlage hinsichtlich bewilligungspflichtiger politischer Werbemaßnahmen.

Wir vertreten die Auffassung, dass fest mit dem Boden verankerte Plakate bzw. Fahnenmasten eine bauliche Anlage im Sinne des § 4 Z 6 NÖ Bauordnung 2014 darstellen. Diese sind gemäß § 14 Z 2 NÖ Bauordnung **bewilligungspflichtig**.

Gemäß § 17 Z 10 NÖ Bauordnung 2014 ist das Aufstellen/Anbringen von Metall oder Holzgerüsten für die Wahlwerbung, von der Bewilligungspflicht nach § 14 Z. 2 NÖ Bauordnung 2014, innerhalb **6 Wochen vor** bis **spätestens 2 Wochen nach dem Wahltag,** ausgenommen.

Unstrittig ist, dass in den nächsten 6 Wochen keine Wahlen stattfinden werden, für welche die gegenständliche Partei antritt. Kommt die „Wahlkampfausnahme“ des § 17 Z 10 NÖ Bauordnung nicht zum Tragen, liegt bei **Plakaten sowie Fahnenmasten**, welche kraftschlüssig mit dem Erdreich verbunden sind, **eine Baubewilligungspflicht gem. § 14 Z 2 NÖ Bauordnung** vor.

Im konkreten Fall handelte es sich um fest mit dem Boden verankerte Plakatständer in Gmünd in der Albrechtser Straße (Höhe RS Components Handelsgesellschaft mbH (siehe Beilage ./1)), welche offenbar von einer wahlwerbende Partei angebracht wurden.

Nach der uns übermittelten Ansicht des Stadtbauamtes handele es sich bei gegenständlicher Anlage um kein Bauwerk im Sinne des § 4 Z 7 der NÖ Bauordnung 2014. Das Rahmengerüst sei zwar mit dem Boden kraftschlüssig verbunden, jedoch erfordert nach Meinung des Amtssachverständigen die fachgerechte Herstellung (= Aufstellung) kein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen. Für das Ansprechen als Bauwerk der gegenständlichen Anlage müssten beide Merkmale zutreffen. Dies sei im gegenständlichen Fall nicht gegeben und es sei somit keine Bewilligungspflicht gemäß § 14 NÖ Bauordnung 2014 gegeben.

Unserer Auffassung nach verkennt das Stadtbauamt hierbei die Rechtslage. Würde man der oben vertretenen Ansicht folgen, wäre der Normzweck des § 17 Z 10 NÖ Bauordnung 2014 gegenstandslos, da ansonsten einem **politischen Dauerwahlkampf** der Weg geebnet werden würde. Gerade weil die Bauordnung von der grundsätzlichen Bewilligungspflicht von Werbemaßnahmen ausgeht iSd § 4 Z 6 iVm § 14 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 wurde die Ausnahmeregelung des § 17 Z 10 NÖ Bauordnung 2014 geschaffen, um die Baubehörde in Zeiten des Wahlkampfs zu entlasten.

Der Judikatur des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich folgend, ergibt sich aus § 4 Z 6 NÖ Bauordnung 2014, dass Werbeanlagen dann bauliche Anlagen sind, wenn zu ihrer standsicheren Aufstellung (zum Beispiel Fundierung, Absicherung gegen Sturmschäden) wesentliche bautechnische Kenntnisse erforderlich sind. Weiters erfüllen Werbeflächen samt Verankerungen in Fundamenten diese Voraussetzungen und unterliegen der baubehördlichen Bewilligungspflicht gemäß § 14 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 (vgl LVwG NÖ 28.5.2019, LVwG -AV-1101/001-2017; idS auch LVwG-S-1825/001-2018).

Darüber hinaus geht das Landesveraltungsgericht Niederösterreich davon aus, dass es sich sogar bei einem Container nach der Bestimmung des § 4 Z 7 NÖ Bauordnung 2014 um ein Bauwerk handelt, erfordert auch dessen Herstellung ein gewisses Maß an bautechnischen Kenntnissen und ist ein Container schon aufgrund seines Eigengewichts mit dem Boden kraftschlüssig verbunden (vgl LVwG NÖ 29.05.2019, LVwG-AV-1191/001-2017; siehe auch *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein*, Niederösterreichisches Baurecht,§ 4 S 87 ff) Dieser Ansicht folgend, muss es sich bei fest mit den Boden verankerten Plakatständer sowie Fahnenmasten **jedenfalls** um bewilligungspflichtige Maßnahmen iSd § 4 Z 6 iVm § 14 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 handeln.

Da das Stadtbauamt Gmünd selbst erkannt hat, dass das Rahmengerüst mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist (ua damit es auch gegen Sturmschäden abgesichert ist), hätte es unter Bedachtnahme der oben angeführten Judikatur des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich zu dem Ergebnis kommen müssen, dass die gegenständlichen Werbemaßnahmen – in Ermangelung der sechswöchigen Ausnahme iSd § 17 Z 1 NÖ Bauordnung 2014 – einer Bewilligung gem § 14 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 bedurft hätten. Sohin wäre gemäß § 35 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 die Nutzung der gegenständlichen fest mit dem Boden verankerten Werbemaßnahmen zu untersagen bzw. gemäß § 35 Abs. 2 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 der Abbruch derselben anzuordnen gewesen.

Die ablehnende Ansicht durch das Bauamt der Stadtgemeinde Gmünd kann mitunter auch als Schutzbehauptung verstanden werden, damit dieses nicht einschreiten muss. Allerdings liegen Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei gemäß § 32 Abs. 2 Z 9 NÖ Gemeindeordnung 1973 im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Gemäß § 85 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 übt das Land das Aufsichtsrecht über die Gemeinde dahingehend aus, dass diese bei Besorgung des eigenen Wirkungsbereiches die Gesetze und Verordnungen nicht verletzt, insbesondere ihren Wirkungsbereich nicht überschreitet und ihre gesetzlich obliegenden Aufgaben erfüllt. Gemäß § 86 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 ist die Bezirkshauptmannschaft, sofern die Gesetze nichts anderes bestimmen, Aufsichtsbehörde 1. Instanz.

Es wird sohin um Ihre geschätzte Auskunft ersucht, ob die Gemeinde (das Stadtbauamt Gmünd) die ihr gesetzlich obliegenden Pflichten, dahingehend, dass es sich hierbei um eine bewilligungspflichtige Werbemaßnahme iSd § 4 Z 6 iVm § 14 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 handelt, welche nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 3 iVm § 35 Abs. 2 Z 2 NÖ Bauordnung 2014 zu untersagen bzw. der Abbruch derselben anzuordnen gewesen wäre, verletzt hat.

Wir ersuchen sohin um Prüfung der Sachlage und Ihre geschätzte Expertise.

Mit freundlichen Grüßen,

[Bezirksgeschäftsführer]

1 Beilage