



# Gesetz Nr. 283/2021 Slg., Baugesetz, in der Fassung späterer Vorschriften

Übersetzung des Gesetzes Nr. 283/2021 Slg., Baugesetz,  
in der Fassung späterer Vorschriften





MINISTERIUM  
FÜR REGIONALENTWICKLUNG  
DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK



# Gesetz Nr. 283/2021 Slg., Baugesetz, in der Fassung späterer Vorschriften

Übersetzung des Gesetzes Nr. 283/2021 Slg., Baugesetz,  
in der Fassung späterer Vorschriften

283/2021 Slg. GESETZ vom 13. Juli 2021 – Baugesetz  
in der Fassung des Gesetzes Nr. 195/2022 Slg.  
in der Fassung des Gesetzes Nr. 152/2023 Slg.  
in der Fassung des Gesetzes Nr. 465/2023 Slg.  
in der Fassung des Gesetzes Nr. 126/2024 Slg.  
in der Fassung des Gesetzes Nr. 183/2024 Slg.

Garant: Institut für Raumentwicklung  
Kooperation: Ministerium für Regionalentwicklung der Tschechischen Republik  
Übersetzung: Iva Kratochvílová

Ministerium für Regionalentwicklung der Tschechischen Republik  
Institut für Raumentwicklung

Praha, Brno, 2024

Dieser Text wurde weder legislativ noch sprachlich korrigiert.

ISBN 978-80-7663-062-8

Institut für Raumentwicklung (online)

# **283/2021 Slg.**

## **GESETZ**

vom 13. Juli 2021

### **Baugesetz**

in der Fassung des Gesetzes Nr. 195/2022 Slg.  
in der Fassung des Gesetzes Nr. 152/2023 Slg.  
in der Fassung des Gesetzes Nr. 465/2023 Slg.  
in der Fassung des Gesetzes Nr. 126/2024 Slg.  
in der Fassung des Gesetzes Nr. 183/2024 Slg.

Das Parlament hat dieses Gesetz der Tschechischen Republik beschlossen:

## **ERSTER TEIL**

### **EINFÜHRENDE BESTIMMUNGEN**

#### **HAUPTSTÜCK I**

### **ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

#### **§ 1**

#### **Gegenstand der Regelung**

(1) Dieses Gesetz regelt die Zuständigkeit der Bauverwaltungsorgane, der Raumplanungsorgane und der territorialen Selbstverwaltungsorgane auf dem Gebiet der Raumplanung und des Bauordnungswesens, legt die Ziele, Aufgaben und Instrumente der Raumplanung sowie Vorgaben für das Bauen und die Bauordnung fest.

(2) Dieses Gesetz regelt außerdem die Bedingungen für die integrierte Wahrung öffentlicher Belange bei der Raumplanung, Genehmigung und Durchführung von Bauten, die Pflichten von Personen bei der Bauvorbereitung und -ausführung, die Vorgaben für die Bauplanung und -ausführung, einige Enteignungszwecke, die Befugnisse autorisierter Inspektoren und die Ausübung der Fachaufsicht.

(3) Zweck des Baugesetzes ist es, die integrierte Wahrung öffentlicher Belange bei der Raumplanung, Genehmigung und Durchführung von Bauten zu gewährleisten und Bedingungen für die nachhaltige Raumentwicklung und Verbesserung der Qualität der gebauten Umwelt, der Architektur und der Baukultur zu schaffen.

#### **§ 2**

#### **Berührte Organe**

(1) Das berührte Organ ist an seine frühere Stellungnahme, Erklärung oder verbindliche Stellungnahme gebunden, die es als Grundlage für Handlungen nach diesem Gesetz erlassen hat.

(2) Bei der Aufstellung der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation werden Stellungnahmen der berührten Organe zu jenen Sachen außer Acht gelassen, über die bei der Beratung der Raumentwicklungspolitik und der Erlassung der raumplanerischen Dokumentation beschlossen wurde.

(3) Bei Vorgängen gemäß dem sechsten Teil bleiben Stellungnahmen oder verbindliche Stellungnahmen zu jenen Sachen außer Acht gelassen, über die in einer raumplanerischen Dokumentation oder Raumordnungsmaßnahme beschlossen wurde.

### § 3

#### **Änderung der Umstände**

(1) Eine neue Stellungnahme, Erklärung oder verbindliche Stellungnahme darf von dem berührten Organ in derselben Sache nur in dem Umfang der neu festgestellten Tatsachen erlassen werden, die früher nicht festgestellt werden konnten, oder aufgrund einer Änderung von Rechtsvorschriften, und wenn dadurch die Umstände, unter denen die Stellungnahme, Erklärung oder verbindliche Stellungnahme erlassen wurde, geändert wurden, und zwar nur in dem Umfang der Änderung der Umstände.

(2) Eine neue Stellungnahme, Erklärung oder verbindliche Stellungnahme darf von dem berührten Organ auch dann erlassen werden, wenn die ursprüngliche aufgrund wahrheitswidriger, unvollständiger oder verfälschter Angaben erlassen wurde.

(3) Eine neue Stellungnahme zur raumplanerischen Dokumentation darf von dem berührten Organ auch aufgrund Tatsachen erlassen werden, die sich aus einer größeren Ausführlichkeit der aufgestellten raumplanerischen Dokumentation ergeben, oder aufgrund der Ausräumung von Widersprüchen.

## **HAUPTSTÜCK II**

### **BEGRIFFE**

#### § 4

##### **Vorhaben**

(1) Als Vorhaben im Sinne dieses Gesetzes gelten Bau, Baukomplex, Anlage, Instandhaltung eines fertiggestellten Bauwerks, Änderung der Flächennutzung, Teilung oder Vereinigung von Grundstücken und Ausweisung von Schutzzonen.

(2) Als UVP-Vorhaben im Sinne dieses Gesetzes gilt das Vorhaben gemäß Absatz 1, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

#### § 5

##### **Bau**

(1) Als Bau im Sinne dieses Gesetzes gilt ein Bauwerk, das durch Bau- oder Montagetätigkeit aus Bauprodukten, -stoffen bzw. -teilen zum Zwecke der Nutzung an einem bestimmten Ort entsteht. Als Bau gilt ebenfalls ein Produkt, das die Funktion eines Baus erfüllt.

(2) Die Bauten sind

- a) Kleinbauten, die im Anhang Nr. 1 zu diesem Gesetz angeführt sind,
- b) einfache Bauten, die im Anhang Nr. 2 zu diesem Gesetz angeführt sind,
- c) vorbehaltene Bauten, die im Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz angeführt sind, und
- d) sonstige Bauten.

(3) Als Baukomplex im Sinne dieses Gesetzes gelten zusammenhängende Bauten, die im Rahmen eines Vorhabens auf einem zusammenhängenden Gebiet oder für einen gemeinsamen Zweck errichtet werden.

(4) Als Hauptbau in einem Baukomplex im Sinne dieses Gesetzes gilt ein Bau, der den Bauzweck des Baukomplexes bestimmt. Als Nebenbau in einem Baukomplex im Sinne dieses Gesetzes gilt ein Bau, der durch seinen Nutzungszweck oder seine Lage mit dem Hauptbau zusammenhängt und die Nutzbarkeit des Hauptbaus gewährleistet oder den Nutzungszweck des Hauptbaus ergänzt.

(5) Als Behelfsbau im Sinne dieses Gesetzes gilt ein Bau, dessen Dauer von der Baubehörde im Voraus begrenzt wird.

(6) Wird in diesem Gesetz der Begriff Bau verwendet, ist damit je nach Sachverhalt auch ein Teil davon bzw. eine Änderung des fertiggestellten Bauwerks gemeint.

## § 6

### **Änderung und Instandhaltung eines fertiggestellten Bauwerks**

(1) Als Änderung des fertiggestellten Bauwerks im Sinne dieses Gesetzes verstehen sich:

- a) ein Aufbau, mit dem das Bauwerk erhöht wird,
- b) ein Anbau, mit dem das Bauwerk grundrisslich erweitert und der mit dem Bestandsbauwerk betriebsmäßig verbunden ist, und
- c) eine bauliche Überarbeitung, bei der sowohl der äußere Grundriss als auch die höhenmäßige Abgrenzung des Bauwerks erhalten bleiben.

(2) Als Änderung des fertiggestellten Bauwerks im Sinne dieses Gesetzes gilt auch eine Nutzungsänderung des Bauwerks, die in einer der folgenden Maßnahmen besteht:

- a) Änderung der Nutzungsart des Bauwerks,
- b) Änderung der betrieblichen Einrichtung des Bauwerks,
- c) Änderung der Produktionsweise oder eine wesentliche Produktionserweiterung,
- d) Änderung einer Tätigkeit, deren Auswirkungen das Leben oder die öffentliche Gesundheit, das Leben und die Gesundheit von Tieren, die Sicherheit oder die Umwelt gefährden könnten, oder
- e) Änderung der Dauer des Behelfsbaus oder Umwandlung des Behelfsbaus in ein bleibendes Bauwerk.

(3) Als Instandhaltung eines fertiggestellten Bauwerks im Sinne dieses Gesetzes gelten Instandhaltungsmaßnahmen, die einen guten bautechnischen Zustand des Bauwerks sicherstellen, um die Gefahr eines Mangels oder Störfalls des Bauwerks so weit wie möglich zu verringern und eine Verschlechterung des Bauwerks zu verhindern.

## § 7

### **Einrichtungen**

(1) Als Einrichtung im Sinne dieses Gesetzes gilt eine technische oder Werbeeinrichtung, es sei denn, es handelt sich um ein Bauwerk, das für einen Nutzungszweck an einem bestimmten Ort entsteht.

(2) Als Werbeeinrichtung im Sinne dieses Gesetzes gelten Paneele, Tafeln, Platten oder Strukturen, die der Verbreitung von Werbung oder anderen Informationen dienen. Eine Werbeeinrichtung mit einer Gesamtfläche von mehr als 8 m<sup>2</sup> gilt als Bauwerk.

## § 8

### **Geländeanpassung**

Als Geländeanpassung im Sinne dieses Gesetzes gelten Erdarbeiten und Geländeänderungen, die das Erscheinungsbild des Umfelds oder die Abflussverhältnisse erheblich verändern, sowie Gewinnungsarbeiten und ähnliche bzw. damit zusammenhängende Arbeiten, soweit es sich um keinen Bergbau bzw. keine bergmännisch durchgeführte Tätigkeit handelt.

## § 9

### **Baustelle**

(1) Als Baustelle im Sinne dieses Gesetzes gilt ein Ort, an dem Bau, Anlage, Geländeanpassung bzw. Wartungsmaßnahmen umgesetzt oder Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung beseitigt werden.

(2) Die Baustelle umfasst ein Baugrundstück oder seinen Teil oder einen Bauwerksteil, beziehungsweise – in einem durch die Baubehörde festgelegten Umfang – auch ein weiteres Grundstück oder seinen Teil oder einen Teil eines anderen Bauwerks, soweit diese für die Ausführung oder Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung erforderlich sind.

## § 10

### **Öffentliche Infrastruktur**

(1) Als öffentliche Infrastruktur im Sinne dieses Gesetzes gelten Grundstücke, Bauten und Einrichtungen, die einem öffentlichen Bedürfnis dienen, nämlich

- a) die Verkehrsinfrastruktur, insbesondere Bauten von Straßenverkehrswegen, Schienenwegen, Wasserstraßen, Bauten für die Zivilluftfahrt und zugehörige Bauten und Einrichtungen,
- b) die technische Infrastruktur, insbesondere Systeme und Netze der technischen Infrastruktur sowie zugehörige Bauten und Einrichtungen für die Wasserversorgung, Abwasserabführung und -reinigung, für die Energiewirtschaft einschließlich Energieproduktionsanlagen und -quellen, Anlagen für die Energieakkumulation und Ladestationen sowie Gasspeicher, Produktleitungen und elektronische Kommunikationsleitungen sowie Bauwerke und Anlagen zur Gefahrenminderung im Gebiet und zur Verbesserung des Zustands von Oberflächen- und Grundwasser sowie zur Abfallbehandlung,
- c) die grüne Infrastruktur, d.h. geplantes, meist durchlaufendes System von Flächen und anderen Elementen von Vegetation, Wasser und Wasserhaushalt, von einem natürlichen bzw. naturnahen Charakter, die durch ihren Sollzustand die Leistungsfähigkeit eines breiten Spektrums von Ökosystemdienstleistungen und -funktionen ermöglichen oder wesentlich unterstützen; ein Bestandteil der grünen Infrastruktur ist auch das territoriale System der ökologischen Stabilität der Landschaft,
- d) kommunale Infrastruktur, d.h. Bauten, Einrichtungen und Grundstücke, die der Sicherung der Grundbedürfnisse der Bevölkerung dienen, insbesondere für Bildung, Erziehung und Sport, Sozial- und Gesundheitsdienste, Kultur, öffentliche Verwaltung und Bevölkerungsschutz,
- e) öffentliche Freiräume <sup>1)</sup>.

(2) Als Netz der technischen Infrastruktur im Sinne dieses Gesetzes gelten linienförmige und räumliche Leitungen eines Leitungsnetzwerks, einschließlich Armaturen, Einrichtungen und Strukturen an der Leitung und deren Endelementen, die den Anschluss an jeweilige Medienarten gewährleisten.

(3) Die Netze der technischen Infrastruktur sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung insbesondere Energie-, Wasser- und Abwasserleitungen, elektronische Kommunikationsleitungen und Produktleitungen.

## § 11

### **Gemeinnütziger Bau und gemeinnützige Maßnahme**

(1) Als gemeinnütziger Bau im Sinne dieses Gesetzes gelten Bauwerke oder Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur, die der Entwicklung oder dem Schutz des Gemeinde-, Bezirks- oder Staatsgebietes dienen und in der raumplanerischen Dokumentation ausgewiesen sind, sowie Bauwerke und Einrichtungen, die mit ihnen in Zusammenhang stehen oder deren Umsetzung bedingen.

(2) Als gemeinnützige Maßnahme im Sinne dieses Gesetzes gilt eine Maßnahme nichtbaulicher Art, die der Gefahrenminderung im Gebiet, der Schaffung von Elementen des territorialen Systems der ökologischen Stabilität <sup>2)</sup> sowie der Entwicklung oder dem Schutz des Natur-, Kultur- und archäologischen Erbes dient, und in der raumplanerischen Dokumentation ausgewiesen ist.

## § 12

### **Grundbegriffe der Raumplanung**

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

- a) Änderung im Gebiet: eine Änderung seiner Nutzung oder räumlichen Anordnung, einschließlich der Standortfestlegung oder der Änderungen von Bauten,
- b) Baugrundstück: Grundstück, sein Teil oder ein Grundstückskomplex, die zur Bebauung ausgewiesen und vorgesehen sind,
- c) bebauter Baugrundstück: Grundstück, das im Liegenschaftskataster als Baugrund eingetragen ist, sowie weitere Grundparzellen, in der Regel mit gemeinsamer Umzäunung, die eine zusammenhängende funktionale und räumliche Einheit mit jenen Bauten bilden, die eine bestimmende Nutzung in dieser zusammenhängenden Einheit tragen,
- d) Fläche: Gebietsteil, der aus einem oder mehreren Grundstücken oder deren Teilen besteht und in einem Raumentwicklungsplan, in Grundsätzen der Raumentwicklung oder in einem Gebietsplan bzw. in Raumplanungsunterlagen im Hinblick auf bestehende oder erwünschte Nutzungsart oder auf seine Bedeutung ausgewiesen ist,
- e) Korridor: Gebiet, das in der Regel für ein Linienvorhaben der Verkehrs- oder technischen Infrastruktur oder für Maßnahmen nichtbaulicher Art ausgewiesen ist,
- f) Fläche oder Korridor von landesweiter Bedeutung: Fläche oder Korridor, die aufgrund der Bedeutung, des

Umfangs oder der Nutzung Auswirkungen auf das Gebiet mehrerer Bezirke oder Staaten haben,

g) Fläche oder Korridor von überörtlicher Bedeutung: Fläche oder Korridor, die aufgrund der Bedeutung, des Umfangs oder der Nutzung Auswirkungen auf das Gebiet mehrerer Gemeinden haben; als Fläche oder Korridor von überörtlicher Bedeutung im Falle der Hauptstadt Prag gilt eine Fläche oder ein Korridor, die aufgrund der Bedeutung, des Umfangs oder der Nutzung Auswirkungen auf das Gebiet mehrerer Stadtbezirke haben,

h) bebautes Gebiet: Gebiet, das in einem gesonderten Verfahren laut diesem Gesetz (im Folgenden „Festlegung des bebauten Gebietes“ genannt) oder durch einen Gebietsplan festgelegt wird,

i) bebaubare Fläche: Fläche, die in einem Raumentwicklungsplan, Grundsätzen der Gebietsentwicklung oder einem Gebietsplan für Bebauung ausgewiesen ist,

j) unbebautes Gebiet: Gebiet, das weder in das bebaute Gebiet noch die bebaubare Fläche einbezogen ist,

k) Transformationsfläche: Fläche für die Schaffung eines völlig neuen Gebietscharakters oder die Erneuerung eines degradierten oder vernachlässigten Gebietes zwecks dessen Wiederverwendung, ausgewiesen durch einen Raumentwicklungsplan, Grundsätze der Raumentwicklung oder – in bebauten Gebieten – durch einen Gebietsplan,

l) Änderungsfläche in der Landschaft: Fläche, die zur Umnutzung des unbebauten Gebietes vorgesehen und durch einen Gebietsplan im unbebauten Gebiet ausgewiesen ist,

m) Straßenfluchtlinie: Grenzlinie zwischen Grundstücken und einem öffentlichen Freiraum,

n) Baufluchtlinie: Abgrenzungslinie zwischen einem Bauwerk und dem unbebauten Grundstücksteil, die den Verlauf der Bauwerkskante auf der Höhe des gewachsenen oder planierten Geländes bestimmt; die Baufluchtlinie kann folgende Formen haben:

1. geschlossene Linie, die eine durchgehend bebaute Abgrenzungslinie über die gesamte Länge des Bauwerks festlegt, oder

2. offene Linie, die eine durch Baulücken unterbrochene Abgrenzungslinie festlegt,

o) Baulücke: unbebauter Raum in einer bestehenden zusammenhängenden Bebauung, einschließlich einer unbebauten Straßenecke, zur Bebauung vorgesehen,

p) als übergeordnete raumplanerische Dokumentation gelten:

1. für den Regulierungsplan: Gebietsplan, Grundsätze der Raumentwicklung und Raumentwicklungsplan,

2. für den Gebietsplan: Grundsätze der Raumentwicklung und Raumentwicklungsplan,

3. für die Grundsätze der Raumentwicklung: Raumentwicklungsplan,

q) als anknüpfende raumplanerische Dokumentation gelten:

1. für die Raumentwicklungspolitik: Raumentwicklungsplan, Grundsätze der Raumentwicklung, Gebietsplan und Regulierungsplan,

2. für den Raumentwicklungsplan: Grundsätze der Raumentwicklung, Gebietsplan und Regulierungsplan,

3. für die Grundsätze der Raumentwicklung: Gebietsplan und Regulierungsplan,

4. für den Gebietsplan: Regulierungsplan,

r) Beschränkung der Flächennutzung: Beschränkung von Änderungen im Gebiet wegen der Wahrung öffentlicher Belange, die sich aus Rechtsvorschriften ergeben oder aufgrund anderer Rechtsvorschriften festgelegt sind oder sich aus den Merkmalen des Gebietes ergeben,

s) Schema: Zeichnung, in der Phänomene in vereinfachter Form und in einem kleineren Maßstab dargestellt sind, als für die jeweilige raumplanerische Dokumentation festgelegt ist,

t) gebautes Umfeld: vom Menschen geschaffenes oder gestaltetes Milieu, das Bauten sowie öffentliche und nicht öffentliche Freiräume einschließt,

u) Gebietssanierung: Maßnahmenpaket zur Gesundung eines Gebietes, das Mängel aufweist, insbesondere infolge wirtschaftlicher Veränderungen oder Beschädigungen durch eine Elementarkatastrophe oder schwere Havarie,

v) Architekturwettbewerb: Verfahren zur Findung der besten architektonischen Baugestaltung oder des Erstellers von Projektunterlagen, in dem Vorschläge für die architektonische Baugestaltung eingereicht und

geprüft werden,

w) städtebaulicher Wettbewerb: Verfahren zur Findung der besten städtebaulichen Lösung für ein Gebiet oder des Erstellers einer Raumstudie oder einer raumplanerischen Dokumentation, in dem Vorschläge für die städtebauliche Lösung des Gebietes eingereicht und geprüft werden.

### **Grundbegriffe des Bauordnungswesens**

#### § 13

Im Sinne dieses Gesetzes gelten darüber hinaus als

- a) Gebäude: oberirdisches Bauwerk einschließlich seines unterirdischen Teils, das räumlich konzentriert und nach außen von Umfassungswänden und einer Dachkonstruktion größtenteils umschlossen ist,
- b) Mehrfamilienhaus: Wohngebäude, bei dem mehr als die Hälfte der Bodenfläche den Wohnzwecken dient,
- c) Einfamilienhaus: Wohngebäude, bei dem mehr als die Hälfte der Bodenfläche den Wohnzwecken dient und das höchstens drei separate Wohnungen, höchstens zwei oberirdische und ein unterirdisches Geschoss sowie ein Dachgeschoss umfasst, oder ein drittes oberirdisches Geschoss, das gegenüber der Außenflucht der zur Straßenfluchtlinie orientierten Gebäudeumfassungswand um mindestens 2 Meter zurückversetzt ist,
- d) Zugänglichkeit: Schaffung von Bedingungen für die unabhängige und sichere Nutzung von Grundstücken und Bauten durch Personen mit Bewegungs-, Seh- oder Hörbehinderung, Personen im fortgeschrittenen Alter, schwangere Frauen und Personen, die ein Kind im Kinderwagen oder ein Kind unter 3 Jahren begleiten (im Folgenden „Person mit eingeschränkter Bewegungs- oder Orientierungsfähigkeit“) mit dem Ziel einer barrierefreien Nutzung,
- e) Unterkunftsbau: Bau oder sein Teil zur Gewährung von Unterkunft und damit verbundenen Dienstleistungen; der Unterkunftsbau ist weder ein Mehr- bzw. Einfamilienhaus noch ein Bauwerk für die Familienerholung,
- f) Bau für Handel: Bauwerk mit Verkaufsfläche,
- g) Bau für Produktion und Lagerung: Bauwerk für die industrielle, handwerkliche oder andere Produktion bzw. für Dienstleistungen mit Produktionscharakter sowie für die Lagerung von Produkten, Stoffen und Materialien, mit Ausnahme der in Buchstabe h) angeführten Lagerungsbauwerken,
- h) Bau für die Landwirtschaft: Bau für Nutztiere, Begleitbauwerk für Nutztiere, Bau für die Pflanzenproduktion und für die Nacherntebehandlung, Bau für landwirtschaftliche Maschinen, Lagerungsbauwerk für Pflanzenprodukte, Mineraldünger, Präparate und Pflanzenschutzmittel,
- i) Wohnung: Gesamtheit von Räumen bzw. ein Wohnraum, deren bautechnische Gestaltung und Ausstattung den Ansprüchen an ständiges Wohnen entsprechen,
- j) Wohnung für besondere Bedarfsgruppen: Wohnung, die für das Wohnen von Personen mit schwerer Bewegungseinschränkung oder Personen mit schwerer Sehbehinderung angepasst ist,
- k) umschlossener Raum: Teil des Baus, der durch Boden, Decke oder Dachkonstruktion und feste Wände begrenzt ist,
- l) Wohnraum: Teil der Wohnung, der zum Wohnen bestimmt ist, Wohnansprüchen hinsichtlich Größe, Tageslichtbeleuchtung, Belüftung, Heizung und Lärmbelastung entspricht und eine Bodenfläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> aufweist; eine Küche gilt als Wohnraum, wenn sie eine Bodenfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> aufweist; wenn die Wohnung aus einem einzigen Wohnraum besteht, muss seine Bodenfläche mindestens 16 m<sup>2</sup> betragen,
- m) Aufenthaltsraum: Raum, der aufgrund seiner Lage, Größe und baulichen Anordnung den Ansprüchen an den Aufenthalt von Personen entspricht,
- n) Bodenfläche: Summe der Flächen, die durch die Innenflucht der vertikalen Bauteile jeweiliger, für die zweckmäßige Nutzung baulich gestalteter Zimmer und Räume im Gebäude begrenzt sind; bei Geschossen mit schrägen Wänden oder schräger Decke ist sie durch die Innenflucht der Bauteile in einer Höhe von 1,2 m über dem Fußbodenniveau bestimmt; bei halboffenen bzw. offenen Räumen wird die Bodenfläche anstelle fehlender vertikaler Strukturen als Normalriss des Umfangs der horizontalen Tragkonstruktion bestimmt,
- o) bebaute Bauwerkfläche: Fläche, die durch Normalriss der Außenflucht der Umhüllungskonstruktion sämtlicher oberirdischer und unterirdischer Geschosse auf die horizontale Ebene begrenzt ist; Flächen von Loggien und Erker sind einbezogen; bei halboffenen Bauwerken (ohne einige Umfassungswände) wird die

bebaute Fläche mittels Hülllinien begrenzt, die durch Außenflüchte vertikaler Bauteile zur horizontalen Ebene gezogen werden; bei überdachten Bauten oder ihren Teilen ohne vertikale Umhüllungskonstruktionen wird die bebaute Fläche durch Normalriss der Dachkonstruktion auf die horizontale Ebene begrenzt,

p) bebaute Grundstücksfläche: Summe sämtlicher bebauter Flächen einzelner Bauwerke,

q) Haus für erschwingliches Mietwohnen: Mehrfamilienhaus, für das eine Raumordnungsvereinbarung über erschwingliches Mietwohnen abgeschlossen wurde oder das in einem Regulierungsplan der Gemeinde, die als Bauherr fungiert, als Haus für erschwingliches Mietwohnen ausgewiesen ist.

## § 14

Im Sinne dieses Gesetzes gelten darüber hinaus als

a) Bauherr: Person, die eine Vorhabengenehmigung oder eine Genehmigung für die Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung für sich selbst beantragt, sowie Person, die Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung ausführt oder beseitigt, es sei denn, es handelt sich um einen Bauunternehmer, der im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit handelt,

b) Planer: natürliche Person, die nach dem Autorisierungsgesetz zur Erstellung der raumplanerischen Dokumentation, Raumstudien und Projektunterlagen befugt ist,

c) Hauptplaner: Planer, der mit Koordination bei der Erstellung der Dokumentation beauftragt ist,

d) Bauunternehmer: Person, die zur Ausführung von Bau- oder Montagearbeiten als Gegenstand ihrer Tätigkeit gemäß dem Handelsgesetz befugt ist,

e) Bauhersteller: Bauherr im Falle der Bauausführung in Eigenleistung, oder Bauunternehmer,

f) Bauleiter: natürliche Person, die nach dem Autorisierungsgesetz zur fachkundigen Leitung der Bauausführung oder -beseitigung befugt ist,

g) Bauaufsicht: fachkundige Aufsicht über die Ausführung oder Beseitigung von Bau, Einrichtung oder Geländeanpassung in Eigenleistung,

h) Aufsicht des Planers: laufende fachkundige Aufsicht über die Übereinstimmung der Umsetzung der Ausführungsunterlagen zum Vorhaben mit den Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung und über die Ausführung des Vorhabens in Übereinstimmung mit den Ausführungsunterlagen zum Vorhaben.

## ZWEITER TEIL

### ORGANISATION UND AUSÜBUNG DER ÖFFENTLICHEN VERWALTUNG

#### HAUPTSTÜCK I

#### BAUVERWALTUNG

## § 15

### Allgemeine Bestimmungen

Die Zuständigkeit gemäß diesem Gesetz wird von der Regierung, dem Ministerium für Regionalentwicklung (im Folgenden nur „Ministerium“), von Raumplanungsorganen, Baubehörden, Gemeinden und Bezirken ausgeübt.

## § 16

### Gemeinde und Bezirk

Die Gemeinde und der Bezirk überwachen systematisch die Umsetzung der von ihnen erstellten raumplanerischen Dokumentation und prüfen diese gemäß diesem Gesetz. Bei einer Änderung der Bedingungen, unter denen die raumplanerische Dokumentation aufgestellt wurde, haben sie eine Änderung der jeweiligen raumplanerischen Dokumentation zu veranlassen.

## § 17

### **Verkehrs- und Energiebauamt**

(1) Das Verkehrs- und Energiebauamt ist eine dem Ministerium für Verkehr unterstellte Verwaltungsbehörde mit landesweiter Zuständigkeit für die Fragen der Bauordnung.

(2) Der Sitz des Verkehrs- und Energiebauamtes ist Prag.

(3) Regionale Geschäftsstellen des Verkehrs- und Energiebauamtes werden von dem Ministerium für Verkehr per Verordnung festgelegt.

(4) Das Verkehrs- und Energiebauamt wird von einem Direktor geleitet. Im Sinne des Staatsbeamtengesetzes ist das Ministerium für Verkehr die dem Verkehrs- und Energiebauamt unmittelbar übergeordnete Verwaltungsstelle.

(5) Die Auswahl, Ernennung und Abberufung des Direktors richten sich nach dem Staatsbeamtengesetz.

## § 18

### **Mitwirkung der öffentlichen Verwaltungsorgane**

(1) Raumplanungsorgane und Baubehörden üben ihre Zuständigkeit unter gegenseitiger Mitwirkung mit den berührten Organen aus, die öffentliche Belange nach Maßgabe anderer Rechtsvorschriften schützen.

(2) Die Baubehörde erörtert mit berührten Organen die von ihnen erlassenen Erklärungen und verbindlichen Stellungnahmen. Zur Erörterung von Erklärungen und verbindlichen Stellungnahmen bzw. zur Ausräumung von Widersprüchen kann die Baubehörde eine gemeinsame Verhandlung mit den berührten Organen einberufen. Die gemeinsame Verhandlung ist nicht öffentlich, über ihren Verlauf und Ergebnisse wird ein Protokoll erstellt. Die Baubehörde hat die berührten Organe mindestens 5 Tage im Voraus über die Verhandlung zu informieren. Wenn es zweckmäßig ist, lädt die Baubehörde den Bauherrn und andere Verfahrensteilnehmer zu der gemeinsamen Verhandlung ein. In einem solchen Fall hat die Baubehörde die gemeinsame Verhandlung als mündliche Verhandlung anzuordnen.

(3) Führt das Verfahren gemäß Absatz 2 nicht zur Ausräumung eines Widerspruchs zwischen der Baubehörde und den berührten Organen sowie zwischen den berührten Organen untereinander, ist gemäß der Verwaltungsordnung zu verfahren.

(4) Ordnen die berührten Organe in ihrer Erklärung oder verbindlichen Stellungnahme Auflagen an, die Bestandteil des Bescheids der Baubehörde werden, haben sie deren Umsetzung in Mitwirkung mit der Baubehörde nachzuprüfen.

## **HAUPTSTÜCK II**

### **ZUSTÄNDIGKEIT IN SACHEN DER RAUMPLANUNG**

## § 19

### **Allgemeine Bestimmungen**

(1) Die Zuständigkeit in Sachen der Raumplanung wird von der Regierung und den Raumplanungsorganen ausgeübt, und zwar

a) dem Ministerium,

b) dem Verteidigungsministerium,

c) den Raumplanungsbehörden und

d) dem Gemeindeamt, das eine Bescheinigung über die Sicherung der Erfüllung der Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erhalten hat.

(2) Die Raumplanungsbehörden sind Gemeindeämter der Gemeinden mit erweitertem Wirkungskreis und die Bezirksämter.

(3) Die Zuständigkeit in Sachen der Raumplanung üben außerdem die Gemeinde- und die Bezirksvertretung sowie der Gemeinde- und der Bezirksrat aus.

## § 20

### **Regierung**

#### Die Regierung

- a) genehmigt die Architektur- und Baukulturpolitik,
- b) beschließt über die Aufstellung der Raumentwicklungspolitik,
- c) genehmigt die Raumentwicklungspolitik,
- d) berät und genehmigt den Bericht über die Umsetzung der Raumentwicklungspolitik und der Architektur- und Baukulturpolitik,
- e) erlässt den Raumentwicklungsplan,
- f) berät und genehmigt den Bericht über die Umsetzung des Raumentwicklungsplans,
- g) erlässt die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre, wenn es sich um Änderungen im Gebiet von landesweiter Bedeutung handelt,
- h) erlässt die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung, wenn diese aufgrund ihrer Bedeutung, ihres Umfangs oder ihres Gebrauchs das Gebiet mehrerer Bezirke oder Staaten betrifft.

## § 21

### **Ministerium**

(1) Das Ministerium ist die übergeordnete Verwaltungsstelle der Bezirksämter als Raumplanungsbehörden.

(2) Das Ministerium

- a) nimmt die Fachaufsicht in Sachen der Raumplanung wahr,
- b) stellt die Architektur- und Baukulturpolitik auf,
- c) stellt die Raumentwicklungspolitik auf,
- d) stellt den Raumentwicklungsplan auf,
- e) stellt Raumplanungsunterlagen auf, und zwar in einem Umfang und Detaillierungsgrad, die für die Aufstellung der Raumentwicklungspolitik und des Raumentwicklungsplans bzw. für die Erfüllung sonstiger Aufgaben notwendig sind,
- f) stellt die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre auf, wenn es sich um Änderungen im Gebiet von landesweiter Bedeutung handelt,
- g) stellt die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung auf, wenn diese aufgrund ihrer Bedeutung, ihres Umfangs oder ihres Gebrauchs das Gebiet mehrerer Bezirke oder Staaten betrifft,
- h) führt das Nationale Geoportal für Raumplanung und legt Daten darin ein,
- i) gewährt die methodische Unterstützung für die Anwendung aktueller Erkenntnisse aus Wissenschaft und Technik und vereinheitlicht methodisch die Interpretations- und Anwendungstätigkeit der Bezirks- und Gemeindeämter in den Bereichen Raumplanung, Städtebau und Architektur,
- j) übt weitere Tätigkeiten gemäß diesem Gesetz aus.

## § 22

### **Verteidigungsministerium**

Das Verteidigungsministerium übt folgende Tätigkeiten für das Gebiet der Truppenübungsplätze aus:

- a) es stellt auf und erlässt den Gebietsplan und den Regulierungsplan,
- b) es stellt Raumplanungsunterlagen auf, und zwar in einem Umfang und Detaillierungsgrad, die für die Aufstellung der Gebietspläne und Regulierungspläne bzw. für sonstige Raumplanungstätigkeiten des Verteidigungsministeriums notwendig sind,
- c) es legt Daten in das Nationale Geoportal für Raumplanung ein.

## § 23

### **Bezirksamt**

(1) Das Bezirksamt ist die übergeordnete Verwaltungsstelle der Gemeindeämter von Gemeinden mit erweitertem Wirkungskreis als Raumplanungsbehörden sowie der Gemeindeämter gemäß § 26.

(2) Das Bezirksamt als Raumplanungsbehörde

- a) nimmt die Fachaufsicht in Sachen der Raumplanung wahr,
- b) stellt die Grundsätze der Raumentwicklung auf,
- c) stellt Raumplanungsunterlagen auf, und zwar in einem Umfang und Detaillierungsgrad, die für die Aufstellung der Grundsätze der Raumentwicklung bzw. für sonstige Raumplanungstätigkeiten des Bezirks notwendig sind,
- d) stellt die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre auf, wenn es sich um Änderungen im Gebiet von überörtlicher Bedeutung handelt,
- e) stellt die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung auf, wenn diese aufgrund ihrer Bedeutung, ihres Umfangs oder ihres Gebrauchs das Gebiet mehrerer Gemeinden betrifft,
- f) legt Daten in das Nationale Geoportal für Raumplanung ein,
- g) erteilt Bescheinigungen über die Erfüllung der Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit,
- h) übt weitere Tätigkeiten nach diesem Gesetz aus.

## § 24

### **Bezirksvertretung und Bezirksrat**

(1) Die Bezirksvertretung

- a) beschließt über die Aufstellung der Grundsätze der Raumentwicklung,
- b) genehmigt den Auftrag für die Grundsätze der Raumentwicklung,
- c) genehmigt den Vorschlag zur Auswahl der bestgeeigneten Variante im Entwurf der Grundsätze der Raumentwicklung,
- d) erlässt die Grundsätze der Raumentwicklung,
- e) berät und genehmigt den Bericht über die Umsetzung der Grundsätze der Raumentwicklung.

(2) Der Bezirksrat

- a) bringt Anmerkungen zum Entwurf der Raumentwicklungspolitik und des Raumentwicklungsplans sowie der Grundsätze der Raumentwicklung der Nachbarbezirke ein,
- b) bringt Anmerkungen zum Entwurf der Raumordnungsmaßnahme ein, die von dem Ministerium aufgestellt wird und das Bezirksgebiet betrifft,
- c) beschließt über die Aufstellung der Raumordnungsmaßnahme über Bausperre bzw. der Gebietssanierung, für deren Aufstellung das Bezirksamt zuständig ist,
- d) erlässt die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre bzw. der Gebietssanierung, für deren Aufstellung das Bezirksamt zuständig ist,
- e) stellt Antrag auf Aufstellung einer Änderung der Raumentwicklungspolitik, einer Änderung des Raumentwicklungsplans, einer Änderung des Gebietsplans oder einer Änderung des Regulierungsplans.

## § 25

### **Gemeindeamt der Gemeinde mit erweitertem Wirkungskreis**

Das Gemeindeamt einer Gemeinde mit erweitertem Wirkungskreis als Raumplanungsbehörde

- a) stellt den Gebietsplan und den Regulierungsplan auf,
- b) stellt auf Antrag einer Gemeinde den Gebietsplan, den Regulierungsplan und die

Raumordnungsmaßnahme auf,

- c) stellt Raumplanungsunterlagen für seinen Amtsbezirk auf, und zwar in einem Umfang und Detailierungsgrad, die für die Aufstellung der Gebietspläne und Regulierungspläne bzw. für sonstige Raumplanungstätigkeiten der Gemeinden notwendig sind,
- d) stellt auf und erlässt die Festlegung des bebauten Gebietes,
- e) stellt die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre bzw. der Gebietssanierung für das Gemeindegebiet auf,
- f) legt Daten in das Nationale Geoportal für Raumplanung ein,
- g) übt weitere Tätigkeiten nach diesem Gesetz aus.

## § 26

### **Gemeindeamt**

Das Gemeindeamt, das von dem Bezirksamt die Bescheinigung über die Sicherung der Erfüllung der Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erhalten hat, kann seine Zuständigkeit gemäß § 25 Buchstaben a), e) und f) im übertragenen Wirkungskreis ausüben und eine Raumstudie aufstellen.

## § 27

### **Gemeindevertretung und Gemeinderat**

#### (1) Die Gemeindevertretung

- a) beschließt über die Aufstellung des Gebietsplans und des Regulierungsplans,
- b) genehmigt den Auftrag für den Gebietsplan und den Regulierungsplan,
- c) genehmigt den Vorschlag zur Auswahl der bestgeeigneten Variante im Entwurf des Gebietsplans und des Regulierungsplans,
- d) erlässt den Gebietsplan und den Regulierungsplan,
- e) berät und genehmigt den Bericht über die Umsetzung des Gebietsplans.

(2) Der Gemeinderat, und in jenen Gemeinden, in den kein Gemeinderat gewählt wird, die Gemeindevertretung

- a) bringt Anmerkungen zum Entwurf der Raumentwicklungspolitik, des Raumentwicklungsplans, der Grundsätze der Raumentwicklung sowie des Gebietsplans der Nachbargemeinden ein,
- b) bringt Anmerkungen zum Entwurf der Festlegung des bebauten Gebietes für das Gemeindegebiet ein,
- c) bringt Anmerkungen zum Entwurf der Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung bzw. zur Bausperre ein, die vom Bezirksamt als Raumplanungsbehörde oder von dem Ministerium aufgestellt werden und auf das Gemeindegebiet auswirken,
- d) beschließt über die Aufstellung der Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung bzw. zur Bausperre für das Gemeindegebiet,
- e) erlässt die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung bzw. zur Bausperre für das Gemeindegebiet,
- f) beschließt über die Antragstellung gemäß § 25 Buchstabe b) bzw. beschließt über den Vertragsschluss mit einer Person, welche die Voraussetzungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit gemäß § 46 Absatz 2 Buchstabe c) erfüllt,
- g) beschließt über die Antragstellung gemäß § 48 Absatz 3.

## § 28

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

(1) Wenn das Magistrat der Hauptstadt Prag einen Gebietsplan für das Gebiet der Hauptstadt Prag aufstellt, wird die Zuständigkeit des Bezirksamts von dem Ministerium ausgeübt.

(2) Wenn das Stadtbezirksamt einen Gebietsplan für einen abgegrenzten Teil des Gebietes der Hauptstadt Prag aufstellt, wird die Zuständigkeit des Bezirksamts von dem Magistrat der Hauptstadt Prag ausgeübt.

## § 29

### **Institut für Raumentwicklung**

(1) Das Institut für Raumentwicklung mit Sitz in Brünn ist eine Organisationseinheit des Staates und eine Rechnungseinheit, für die das Ministerium die Funktion des Trägers wahrnimmt.

(2) Das Institut für Raumentwicklung

a) übt die Forschungs- und Publikationstätigkeit aus und löst konzeptionelle Fragestellungen in Theorie und Praxis auf dem Gebiet der Raumplanung und Bauordnung, der Baukultur und der gebauten Umwelt, des Städtebaus und der Architektur,

b) erstellt den Entwurf der Architektur- und Baukulturpolitik,

c) erstellt den Entwurf der Raumentwicklungspolitik, ihrer Änderungen und den vollständigen Wortlaut der Raumentwicklungspolitik nach der letzten Änderung,

d) erstellt den Entwurf des Raumentwicklungsplans, seiner Änderungen und den vollständigen Wortlaut des Raumentwicklungsplans nach seiner Änderung,

e) erstellt den Entwurf der Raumplanungsunterlagen für das Staatsgebiet,

f) übt andere von dem Ministerium zugewiesene Tätigkeiten aus.

## **HAUPTSTÜCK III**

### **ZUSTÄNDIGKEIT IN SACHEN DES BAUORDNUNGSWESENS**

## § 30

### **Allgemeine Bestimmungen**

(1) Die Zuständigkeit in Sachen des Bauordnungswesens üben die Baubehörden aus, und zwar:

a) das Ministerium,

b) das Ministerium für Verkehr,

c) das Ministerium für Industrie und Handel,

d) das Verkehrs- und Energiebauamt,

e) Bezirksbaubehörden,

f) Gemeindebaubehörden und

g) sonstige Baubehörden<sup>3)</sup>.

(2) Bezirksbaubehörden sind die Bezirksämter.

(3) Gemeindebaubehörden sind

a) Gemeindeämter der Gemeinden mit erweitertem Wirkungskreis und

b) beauftragte Gemeindeämter und jene Gemeindeämter, die von dem Ministerium mit einer Ausführungsrechtsvorschrift beordert werden.

(4) Die Amtsbezirke der Gemeindebaubehörden werden von dem Ministerium durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt. Die Errichtung einer Gemeindebaubehörde bzw. ihre Aufhebung oder Änderung ihres Amtsbezirks kann jeweils nur zu Beginn des Kalenderjahres erfolgen.

(5) Wird eine Gemeindebaubehörde errichtet oder aufgelöst bzw. ändert sich ihr Amtsbezirk, bestimmt das Ministerium in einer Ausführungsrechtsvorschrift, welche Gemeindebaubehörde die noch offenen Verwaltungsverfahren abschließt und eine Aktentrennung mit der aufgelösten Gemeindebaubehörde durchführt.

(6) Sonstige Baubehörden sind das Verteidigungsministerium, das Innenministerium und das Justizministerium.

## § 30a

### **Qualifikationsanforderungen für die Ausübung von Tätigkeiten im Bereich des Bauordnungswesens**

(1) Bezirks- und Gemeindebaubehörden nehmen Tätigkeiten im Bereich des Bauordnungswesens durch Beamte<sup>6)</sup> wahr, die die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung von Tätigkeiten im Bereich des Bauordnungswesens erfüllen.

(2) Die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung von Tätigkeiten im Bereich des Bauordnungswesens erfüllt eine natürliche Person, die

a) über eine Bescheinigung über die besondere fachliche Befähigung für die Verwaltungstätigkeit „Bauordnung und Enteignung“ nach einer anderen Rechtsvorschrift<sup>7)</sup> bzw. über eine Bescheinigung über die bestandene Beamtenprüfung für den Bereich Staatsdienst, unter den das Bauordnungswesen fällt, verfügt,

b) die Qualifikationsanforderungen der Ausbildung gemäß diesem Gesetz erfüllt und

c) die Qualifikationsanforderungen der Berufserfahrung gemäß diesem Gesetz erfüllt.

(3) Die Bestimmung einer anderen Rechtsvorschrift über die Erteilung einer Bescheinigung über die Anerkennung der Ausbildungsgleichwertigkeit<sup>8)</sup> wird für die Anforderungen gemäß Absatz 2 nicht angewendet.

(4) Die Qualifikationsanforderungen der Ausbildung und Berufserfahrung gemäß Absatz 2 Buchstaben b) und c) erfüllen:

a) ein autorisierter Architekt, dem die Autorisierung nach dem Autorisierungsgesetz entweder für den Fachbereich Architektur oder ohne Angabe des Fachbereichs erteilt wurde,

b) ein autorisierter Ingenieur oder autorisierter Techniker, dem die Autorisierung für die Fachbereiche Hochbau, Verkehrsbau, Wasserbau und Landschaftsingenieurwesen, Brücken und Ingenieurbauwerke, Baustatik und Baudynamik oder städtisches Ingenieurwesen erteilt wurde,

c) eine natürliche Person, die über einen Hochschulabschluss in den Fachbereichen Architektur, Bauwesen oder Recht verfügt,

d) eine natürliche Person, die über eine höhere Berufsausbildung im Fachbereich Bauwesen und eine einjährige Berufserfahrung in der Ausübung von Tätigkeiten im Bereich Bauordnungswesen in der öffentlichen Verwaltung verfügt, oder

e) eine natürliche Person, die über einen Sekundarschulabschluss mit Abitur im Fachbereich Bauwesen und eine einjährige Berufserfahrung in der Ausübung von Tätigkeiten im Bereich Bauordnungswesen in der öffentlichen Verwaltung verfügt.

(5) Ein Beamter, der die Qualifikationsanforderungen nicht erfüllt, darf die Tätigkeiten der Baubehörde im Bereich des Bauordnungswesens ausüben, nur sofern sichergestellt ist, dass er diese Tätigkeit bis zur Erfüllung der vorgenannten Anforderungen unter fachlicher Leitung eines Beamten ausübt, der die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung von Tätigkeiten im Bereich des Bauordnungswesens erfüllt, längstens jedoch für die Dauer von drei Jahren.

## § 31

### **Methodische Tätigkeit**

(1) Das Ministerium vereinheitlicht methodisch die Wahrnehmung der Zuständigkeit der Baubehörden auf dem Gebiet des Bauordnungswesens und der Bebauungsvorgaben.

(2) Das Ministerium für Verkehr vereinheitlicht methodisch die Wahrnehmung der Zuständigkeit der Baubehörden auf dem Gebiet der Bebauungsvorgaben für den Bau von Autobahnen, Straßen, Ortsstraßen und öffentlich zugänglichen Wirtschaftswegen, Schienenbauten und Bauten für die Zivilluftfahrt.

## § 32

### **Ministerium**

(1) Das Ministerium ist die übergeordnete Verwaltungsstelle der Bezirksbaubehörde, es sei denn, deren übergeordnete Verwaltungsstelle ist das Verkehrs- und Energiebauamt.

(2) Das Ministerium

a) führt ein System der bautechnischen Prävention, in dem es schwere oder wiederkehrende Mängel und

Havarien an Bauwerken überwacht und analysiert, denen es im öffentlichen Interesse vorzubeugen ist, und schlägt Maßnahmen vor, um deren Wiederholung zu verhindern,

b) überwacht die Wirksamkeit der technischen Bauvorschriften und sorgt für die Verbesserung deren Qualität,

c) schlägt Änderungen der Vorgaben für Bauten, deren Teile, Funktionen, Elemente und Bauprodukte vor und unterbreitet Vorschläge zur Änderung tschechischer technischer Normen bzw. der Zertifizierung von Bauprodukten sowie zu anderen bautechnischen Maßnahmen,

d) erstellt eine Auflistung verbindlicher tschechischer technischer Normen bzw. deren Teile mit detaillierteren technischen Bauvorgaben vor, die das Amt für technische Normung, Metrologie und staatliches Prüfwesen als angeordnete technische Normen im Bauwesen festlegt und im Amtsblatt laut einer anderen Rechtsvorschrift veröffentlicht, mit Ausnahme von Normen, die durch eine Ausführungsrechtsvorschrift einer territorialen Selbstverwaltungseinheit festgelegt wurden,

e) gewährleistet den freien Zugang zu den angeordneten technischen Normen im Bauwesen gemäß einer anderen Rechtsvorschrift, mit Ausnahme von Normen, die durch eine Ausführungsrechtsvorschrift einer territorialen Selbstverwaltungseinheit festgelegt wurden,

f) nimmt die Fachaufsicht in Sachen der Bauordnung wahr,

g) nimmt die Aufsicht über die Tätigkeit der autorisierten Inspektoren wahr.

(3) Das Ministerium kann

a) sich die Untersuchung bautechnischer Ursachen von Bauhavarien bzw. die Mitwirkung daran vorbehalten, sofern diese durch deren Umfang oder wiederholten Folgen die öffentlichen Belange erheblich beeinträchtigen,

b) die Verwaltung des Systems der bautechnischen Prävention an das Institut für Raumentwicklung übertragen.

(4) Das Ministerium übt die Zuständigkeit nach diesem Gesetz in jenem Bereich nicht aus, in dem sie von dem Ministerium für Verkehr oder dem Ministerium für Industrie und Handel ausgeübt wird.

## § 32a

### **Ministerium für Verkehr**

(1) Das Ministerium für Verkehr ist die übergeordnete Verwaltungsstelle des Verkehrs- und Energiebauamtes, es sei denn, dessen übergeordnete Verwaltungsstelle ist das Ministerium für Industrie und Handel.

(2) In Sachen des Baus von Autobahnen, Straßen, Ortsstraßen und öffentlich zugänglichen Wirtschaftswegen, Schienenbauten und Bauten für die Zivilluftfahrt übt das Ministerium für Verkehr Folgendes aus:

a) es überwacht die Wirksamkeit der technischen Bauvorschriften und sorgt für die Verbesserung deren Qualität,

b) schlägt Änderungen der Vorgaben für Bauten, deren Teile, Funktionen, Elemente und Bauprodukte vor und unterbreitet Vorschläge zur Änderung tschechischer technischer Normen bzw. der Zertifizierung von Bauprodukten sowie zu anderen bautechnischen Maßnahmen,

d) bereitet eine Auflistung verbindlicher tschechischer technischer Normen bzw. deren Teile mit detaillierteren technischen Bauvorgaben vor, die das Amt für technische Normung, Metrologie und staatliches Prüfwesen als angeordnete technische Normen im Bauwesen festlegt und im Amtsblatt laut einer anderen Rechtsvorschrift veröffentlicht, mit Ausnahme von Normen, die durch eine Ausführungsrechtsvorschrift einer territorialen Selbstverwaltungseinheit festgelegt wurden,

e) gewährleistet den freien Zugang zu den angeordneten technischen Normen im Bauwesen gemäß einer anderen Rechtsvorschrift, mit Ausnahme von Normen, die durch eine Ausführungsrechtsvorschrift einer territorialen Selbstverwaltungseinheit festgelegt wurden,

f) nimmt die Fachaufsicht in Sachen der Bauordnung wahr.

## § 32b

### **Ministerium für Industrie und Handel**

(1) Das Ministerium für Industrie und Handel ist die übergeordnete Verwaltungsstelle des Verkehrs- und Energiebauamtes in folgenden Angelegenheiten:

- a) Vorbehaltsbauten, die im Anhang Nr. 3 Buchstaben d) bis q) zu diesem Gesetz angeführt sind, einschließlich der zugehörigen Bauten,
- b) Bauten, die im § 34 Buchstabe a) Punkt 3 angeführt sind,
- c) Bauten der technischen Infrastruktur für Energiewirtschaft und elektronische Kommunikation.

(2) Bei den Bauten gemäß Absatz 1 hat das Ministerium für Industrie und Handel

- a) die Wirksamkeit der technischen Bauvorschriften zu überwachen und für die Verbesserung deren Qualität zu sorgen,
- b) die Fachaufsicht in Sachen der Bauordnung wahrzunehmen.

## § 33

### **Verkehrs- und Energiebauamt**

(1) Das Verkehrs- und Energiebauamt ist die übergeordnete Verwaltungsstelle der Bezirksbaubehörde in Sachen folgender Bauten:

- a) Straßen, Ortsstraßen und öffentlich zugängliche Wirtschaftswege,
- b) Bauten, die in § 34 Buchstabe a) Punkt 3 angeführt sind,
- c) Bauten der technischen Infrastruktur für Energiewirtschaft und elektronische Kommunikation.

(2) Das Verkehrs- und Energiebauamt

- a) übt die Zuständigkeit der Baubehörde in Sachen von vorbehaltenen Bauten aus,
- b) übt die Zuständigkeit der Baubehörde in Sachen von Bauten, die mit Vorbehaltsbauten zusammenhängen und sonst in die Zuständigkeit der Bezirksbaubehörde oder der Gemeindebaubehörde fallen würden,
- c) erlässt die Rahmengenewhmigung für Bauten von kerntechnischen Anlagen und zugehörige Bauten, die sich innerhalb und außerhalb des Kernanlagenareals befinden, und
- d) nimmt die Fachaufsicht in Sachen der Bauordnung wahr.

(3) Für die Übertragung eines zugehörigen Baus in die Zuständigkeit des Bezirksamtes oder der Gemeindebaubehörde ist eine Nutzungsänderung erforderlich.

## § 34

### **Bezirksbaubehörde**

Die Bezirksbaubehörde

a) übt die Zuständigkeit der Baubehörde in folgenden Angelegenheiten aus:

1. UVP-Vorhaben,
2. Straßen der I. Klasse,
3. Anlagen zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen, die im Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz nicht angeführt sind,
4. Wasserbauwerke an Grenzgewässern,
5. Kläranlagen zur Einleitung von Abwasser aus Eintragsquellen mit einem Einwohnergleichwert von 10.000 oder mehr in Oberflächengewässer,
6. Wasserspeicher mit einem Gesamtvolumen von über 1.000.000 m<sup>3</sup> oder mit einer Stauhöhe von über 10 m ab der Sohle des Grundablasses,
7. Wasserbauwerke, die zur Einleitung von Abwasser aus der Gewinnung und Verarbeitung von Uranerz und aus Kernkraftwerken sowie von Abwasser mit besonders gefährlichen Schadstoffen oder gefährlichen Schadstoffen in Oberflächengewässer und zur Einleitung von Abwasser mit besonders gefährlichen

Schadstoffen oder prioritären Gefahrstoffen in die Kanalisation dienen, mit Ausnahme jener Fälle, wo eine Einrichtung mit ausreichender Effizienz gemäß einer anderen Rechtsvorschrift installiert ist,

8. Wasserbauwerke, die der Förderung von verunreinigtem Grundwasser zum Zwecke der Verringerung dessen Belastung und der anschließenden Einleitung in dasselbe Gewässer bzw. in Oberflächengewässer dienen,

9. Bauwerke und Anlagen des 110-kV-Verteilsystems einschließlich der 110-kV-Umspannstation,

10. Bauwerke und Anlagen des Gasverteilsystems mit einem Druckniveau von 4 bis 40 bar, einschließlich zugehöriger technischer Anlagen, für die weder das Verkehrs- und Energiebauamt noch eine sonstige Baubehörde die Zuständigkeit ausüben,

b) erlässt die Rahmengenewhmigung für Bauten in der Zuständigkeit einer sonstigen Baubehörde, einschließlich zugehöriger Bauten, und

c) nimmt die Fachaufsicht in Sachen der Bauordnung wahr.

#### § 34a

##### **Gemeindebaubehörde**

(1) Die Gemeindebaubehörde

a) übt die Zuständigkeit der Baubehörde für jene Vorhaben aus, für die weder das Verkehrs- und Energiebauamt noch die Bezirksbaubehörde noch eine sonstige Baubehörde die Zuständigkeit ausüben,

b) nimmt die Fachaufsicht in Sachen der Bauordnung wahr.

(2) Die Zuständigkeit der Baubehörde in Sachen der Bauvorhaben für Mehrfamilienhäuser, Straßen der II. und III. Klasse, Ortsstraßen, öffentlich zugängliche Wirtschaftswege, technische Infrastruktur, die ein Bestandteil des Strom- oder Gasverteilsystems ist, für Wasserbauwerke, für die keine Bezirksbaubehörde die Zuständigkeit der Baubehörde ausübt, und für Baukomplexe, deren Bestandteil diese Vorhaben sind, wird von der Gemeindebaubehörde der Gemeinde mit erweitertem Wirkungskreis ausgeübt; § 37 Abs. 3 wird für die Bestimmung der Zuständigkeit der Baubehörde nicht angewendet.

#### § 35

##### **Sonstige Baubehörden**

(1) Das Verteidigungsministerium übt die Zuständigkeit der Baubehörde für das Gebiet von Truppenübungsplätzen und für Vorhaben aus, die der Sicherung des Staatsschutzes dienen oder dienen sollen<sup>5)</sup>, und die von dem Verteidigungsministerium bzw. einer von ihm getragenen oder gegründeten juristischen Person umgesetzt werden, oder für Bauten und Vorhaben, die der Erfüllung der Aufgaben des Nationalen Amtes für Cyber- und Informationssicherheit dienen oder dienen sollen, mit Ausnahme der Erlassung der Rahmengenewhmigung.

(2) Das Innenministerium übt die Zuständigkeit der Baubehörde für Vorhaben zur Staatssicherheit aus, unter denen Bauten zu verstehen sind, die zur Erfüllung der Aufgaben des Innenministeriums oder der von ihm errichteten Organisationseinheiten des Staates, der Polizei der Tschechischen Republik, der Polizeiakademie der Tschechischen Republik, des Feuerwehrcorps der Tschechischen Republik, des Amtes für Auslandskontakte und -informationen, des Sicherheitsnachrichtendienstes und der Nationalen Sicherheitsbehörde dienen, mit Ausnahme von Bauten oder deren Teilen, die überwiegend der Wohn- oder Erholungsnutzung dienen. Die Erlassung der Rahmengenewhmigung fällt nicht unter die Wahrnehmung der Zuständigkeit nach Satz 1.

(3) Das Justizministerium übt die Zuständigkeit der Baubehörde für Bauvorhaben für Zwecke des Strafvollzugsdienstes der Tschechischen Republik und seiner Organisationseinheiten aus, mit Ausnahme der Erlassung der Rahmengenewhmigung.

(4) Für die Übertragung eines Baus gemäß den Absätzen 1 bis 3 in die Zuständigkeit des Bezirksamtes bzw. der Gemeindebaubehörde ist eine Nutzungsänderung erforderlich.

## **HAUPTSTÜCK IV**

### **VORBEHALTSGEBIETE**

#### § 36

(1) Das Verteidigungsministerium und das Innenministerium weisen mit einer Allgemeinverfügung das Gebiet aus, in dem sie zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit

- a) eine verbindliche Stellungnahme zwecks der Baugenehmigung erlassen,
- b) eine Erklärung zum Auftragsentwurf für die raumplanerische Dokumentation sowie eine Stellungnahme zum Entwurf der raumplanerischen Dokumentation oder deren Änderung erlassen, wenn diese ein ausgewiesenes Gebiet betrifft, und
- c) eine Erklärung zu notwendigen Anpassungen an bereits errichteten Bauwerken erlassen oder Anforderungen auf notwendige Anpassungen stellen können.

(2) Die Allgemeinverfügung gemäß Absatz 1 wird ohne Entwurfsverfahren erlassen und am Tag der Auslegung der öffentlichen Kundmachung wirksam.

(3) Die Kosten in Bezug auf Anforderungen auf notwendige Anpassungen gemäß Absatz 1 Buchstabe c) hat jenes Ministerium zu tragen, das sie beansprucht hat.

## **HAUPTSTÜCK V**

### **GEMEINSAME BESTIMMUNG**

#### § 37

(1) Die durch dieses Gesetz für das Bezirksamt, das Gemeindeamt der Gemeinde mit erweitertem Wirkungskreis und das Gemeindeamt festgelegte Zuständigkeit ist eine delegierte Zuständigkeit.

(2) Bei Zweifeln darüber, welche Baubehörde in den Sachen eines Vorhabens zuständig ist, wird die zuständige Baubehörde von der übergeordneten Baubehörde bestimmt.

(3) Bei einem Baukomplex richtet sich die Zuständigkeit der Baubehörde für die Erlassung der Vorhabengenehmigung nach der Zuständigkeit für die Vorhabengenehmigung für den Hauptbau in dem Baukomplex. Dieser Baubehörde obliegt die Durchführung sämtlicher Handlungen, Vorgänge und Bescheiderlassungen nach diesem Gesetz für sämtliche Bauten des Baukomplexes.

## **DRITTER TEIL**

### **RAUMPLANUNG**

#### **HAUPTSTÜCK I**

### **ZIELE UND AUFGABEN DER RAUMPLANUNG**

#### § 38

##### **Ziele der Raumplanung**

(1) Das Ziel der Raumplanung besteht darin, die funktionale Raumnutzung systematisch und umfassend zu lösen, die Grundsätze der flächigen und räumlichen Anordnung festzulegen und Voraussetzungen für eine nachhaltige Raumentwicklung zu schaffen, die in einem ausgewogenen Verhältnis der Bedingungen für zusagende Umwelt, wirtschaftliche Entwicklung und gesellschaftlichen Zusammenhalt der Bevölkerung des Gebietes besteht und die Bedürfnisse der gegenwärtigen Generation befriedigt, ohne die Lebensbedingungen künftiger Generationen zu gefährden.

(2) Die Raumplanung stellt die Voraussetzungen für eine nachhaltige Raumentwicklung sicher und prüft zu diesem Zweck das Entwicklungspotenzial des Gebietes und die Prognosen seiner weiteren

Entwicklung.

(3) Ziel der Raumplanung ist es auch, die Qualität des gebauten Umfelds von Siedlungen zu steigern, deren Identität zu entwickeln und eine funktionsgerechte und harmonische Umgebung für das Alltagsleben deren Bewohner zu schaffen.

(4) Die Raumplanung schützt und entwickelt die natürlichen, kulturellen und zivilisatorischen Werte des Gebietes, einschließlich des städtebaulichen, architektonischen und archäologischen Erbes, und schützt gleichzeitig die Landschaft als einen wesentlichen Bestandteil des Lebensraums der Bewohner und als Grundlage für deren Identität. In diesem Sinne legt sie Vorgaben für die wirtschaftlich sinnvolle Nutzung des bebauten Gebietes fest und gewährleistet den Schutz unbebauter Flächen sowie den Schutz und die Entwicklung der grünen Infrastruktur. Bebaubare Flächen werden im Hinblick auf die Raumentwicklungsmöglichkeiten und den Nutzungsgrad des bebauten Gebietes ausgewiesen.

(5) Die Raumplanungsorgane koordinieren in Verfahren nach diesem Gesetz die öffentlichen Belange im Gebiet und Anregungen zur Umsetzung von Änderungen im Gebiet, den Aufbau und andere Tätigkeiten, die die Raumentwicklung beeinflussen, und konkretisieren die Wahrung öffentlicher Belange, die sich aus diesem Gesetz und anderen Rechtsvorschriften ergeben.

## § 39

### **Aufgaben der Raumplanung**

Die Aufgabe der Raumplanung im öffentlichen Interesse besteht insbesondere in folgenden Tätigkeiten:

- a) den Zustand des Gebietes sowie seine natürlichen, kulturellen und zivilisatorischen Werte ermitteln und prüfen,
- b) das Konzept der Flächennutzung und -entwicklung unter Berücksichtigung der Gegebenheiten und Werte des Gebietes entwickeln, einschließlich des langfristigen städtebaulichen Konzeptes der Siedlungen, der Entwicklung der öffentlichen Infrastruktur und des Schutzes der offenen Landschaft sowie der Festlegung von Vorgaben für die Durchlässigkeit des Gebietes,
- c) den Bedarf an Änderungen im Gebiet, deren Vorteile, Probleme und Risiken im Hinblick auf die Wahrung öffentlicher Belange und die wirtschaftlich sinnvolle Nutzung des Gebietes prüfen und beurteilen,
- d) städtebauliche, architektonische, ästhetische und funktionale Vorgaben für die Nutzung und räumliche Anordnung des Gebietes sowie für dessen Änderungen festlegen, insbesondere für den Nutzungsgrad des Gebietes, die Lage, Anordnung und Gestaltung von Bauten sowie die Qualität der öffentlichen Freiräume,
- e) Voraussetzungen für die wirtschaftlich sinnvolle Nutzung des Gebietes schaffen, insbesondere durch eine konsequente Nutzung des bebauten Gebietes in Siedlungen mit gezielter Wiederbelebung degradierter oder verwaarloster Flächen,
- f) geeignete Produktionsflächen im Hinblick auf den Gebietscharakter und die Qualität des gebauten Umfelds prüfen und, soweit zweckmäßig, ausweisen; Flächen für die Strom-, Gas- und Wärmeerzeugung, einschließlich Flächen für die Erzeugung aus erneuerbaren Quellen ausweisen, auch unter Berücksichtigung der Ziele des Energiekonzepts<sup>67)</sup> und der Klimaziele des Staates,
- g) Vorgaben für die Erneuerung und Entwicklung der Siedlungsstruktur, für die Wohnqualität und für die Entwicklung von Erholung und Tourismus festlegen,
- h) den Bedarf an Änderungen im Gebiet, insbesondere zwecks Platzierung und Anordnung von Bauten, im Hinblick auf den bestehenden Gebietscharakter und die Werte im Gebiet sowie auf die Nutzbarkeit des angrenzenden Gebietes prüfen und beurteilen, diese Änderungen vorschlagen und Vorgaben für ihre Umsetzung festlegen,
- i) die Zeitfolge für die Durchführung von Änderungen im Gebiet festlegen,
- j) öffentliche Belange und Anregungen zur Umsetzung von Änderungen im Gebiet koordinieren,
- k) gemeinnützige Bauten und gemeinnützige Maßnahmen ausweisen,
- l) Bedingungen zur Gefahrenminderung im Gebiet schaffen und bestimmen, insbesondere gegen Auswirkungen von Überschwemmungen, Dürre, Erosionserscheinungen und extremen Temperaturen,
- m) Vorgaben für die aus dem Klimawandel resultierende Anpassung von Siedlungen und Landschaftsgestaltung zur Geltung bringen,

- n) Bedingungen für wirtschaftlich sinnvolles Verwenden der Mittel aus öffentlicher Hand für Änderungen im Gebiet prüfen und schaffen,
- o) Bedingungen für die Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie des Bevölkerungsschutzes im Gebiet schaffen,
- p) Bedingungen für die Bewältigung von Folgen plötzlicher wirtschaftlicher Änderungen im Gebiet schaffen, insbesondere durch die Prüfung und eventuelle Ausweisung von bebaubaren Flächen oder Transformationsflächen,
- q) notwendigen Sanierungs- und Rekultivierungsmaßnahmen im Gebiet festlegen,
- r) den Umfang von Flächen für die Erschließung natürlicher und Mineralressourcen regeln, Vorgaben für deren Nutzung entwickeln und festlegen,
- s) Bedingungen für den Schutz des Gebietes gegen erhebliche negative Auswirkungen von Vorhaben gemäß anderen Rechtsvorschriften in dem Gebiet schaffen und Ausgleichsmaßnahmen vorschlagen, soweit dies in einer anderen Rechtsvorschrift vorgesehen ist.

## § 40

### **Prüfung der Auswirkungen auf die nachhaltige Raumentwicklung**

(1) Aufgabe der Raumplanung ist es auch, Auswirkungen der Raumentwicklungspolitik, des Raumentwicklungsplans, der Grundsätze der Raumentwicklung bzw. des Gebietsplans auf die nachhaltige Raumentwicklung zu prüfen. Zu diesem Zweck wird eine Prüfung der Auswirkungen auf die nachhaltige Raumentwicklung (im Folgenden „Raumverträglichkeitsprüfung“ genannt) erstellt.

(2) Die Raumverträglichkeitsprüfung wird zum Entwurf der Raumentwicklungspolitik, des Raumentwicklungsplans, der Grundsätze der Raumentwicklung oder des Gebietsplans erarbeitet, wenn eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

(3) Die Raumverträglichkeitsprüfung umfasst die Prüfung der Auswirkungen auf

- a) die wirtschaftliche Entwicklung,
- b) den gesellschaftlichen Zusammenhalt der Bevölkerung des Gebietes und
- c) die Umwelt.

(4) Die Umweltverträglichkeitsprüfung umfasst auch eine Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut und die Integrität des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des europäischen Vogelschutzgebietes, wenn es aufgrund einer anderen Rechtsvorschrift erforderlich ist.

(5) Bei der Raumverträglichkeitsprüfung werden mögliche erhebliche Auswirkungen gemäß Absatz 3, die sich aus der Raumentwicklungspolitik, dem Raumentwicklungsplan, den Grundsätzen der Raumentwicklung oder dem Gebietsplan ergeben, sowie vernünftige Alternativlösungen unter Berücksichtigung der Ziele der zu überprüfenden Dokumente ermittelt, beschrieben und beurteilt. Die Raumverträglichkeitsprüfung der Raumentwicklungspolitik, der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation, darf keine Details enthalten, die unter die Raumverträglichkeitsprüfung der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation fallen.

(6) Inhalt und Aufbau der Raumverträglichkeitsprüfung und der Umweltverträglichkeitsprüfung sind im Anhang Nr. 4 zu diesem Gesetz festgelegt. Die Erfordernisse der Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut und die Integrität des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des europäischen Vogelschutzgebietes werden durch eine andere Rechtsvorschrift festgelegt.

## § 41

### **Gebietscharakter**

Der Gebietscharakter wird insbesondere anhand der Nutzung, der Bebauungsart und -struktur, der Anordnung öffentlicher Freiräume, anderer Elemente der räumlichen Anordnung und der städtebaulichen, architektonischen, ästhetischen, kulturellen und natürlichen Werte des Gebietes samt deren gegenseitigen Beziehungen und Verbindungen bestimmt, und das vor allem durch die Ausweisung in der raumplanerischen Dokumentation.

# HAUPTSTÜCK II

## ALLGEMEINE UND GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

### Abschnitt 1

#### Allgemeine Bestimmungen

##### § 42

##### Befugter Vorhabenträger

(1) Als befugter Vorhabenträger im Sinne dieses Gesetzes gilt der Eigentümer, Verwalter oder Betreiber einer öffentlichen Verkehrsinfrastruktur oder einer öffentlichen technischen Infrastruktur.

(2) Ein befugter Vorhabenträger kann verlangen, dass er über Handlungen des Raumplanungsorgans im Rahmen der Erörterung von Entwürfen für raumplanerische Dokumentation und Raumordnungsmaßnahmen individuell benachrichtigt wird. Zu diesem Zweck ist ein Verzeichnis der befugten Vorhabenträger zu erstellen, das von dem Ministerium geführt und verwaltet wird.

(3) Das Ministerium trägt einen befugten Vorhabenträger in das Verzeichnis der befugten Vorhabenträger auf Antrag ein. In dem Antrag hat der befugte Vorhabenträger neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch Folgendes anzugeben:

- a) ein Verzeichnis der Gemeinden bzw. Bezirke, die die Benachrichtigung betrifft, und
- b) einen Nachweis der Tatsache, dass er ein befugter Vorhabenträger mit örtlicher Zuständigkeit auf dem Gebiet der genannten Gemeinden bzw. Bezirke ist.

(4) Ist der Antrag gemäß Absatz 3 vollständig, trägt das Ministerium den befugten Vorhabenträger innerhalb von 14 Tagen nach Eingang des Antrags in das Verzeichnis der befugten Vorhabenträger ein. Das Verzeichnis der befugten Vorhabenträger ist von dem Ministerium in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung in einer Form zu veröffentlichen, die den Fernzugriff ermöglicht.

(5) Der Eintrag in dem Verzeichnis der befugten Vorhabenträger wird für die Dauer von 5 Jahren ab dem Datum seiner Veröffentlichung geführt. Der Antrag gemäß Absatz 3 kann wiederholt gestellt werden. Wenn sich die von dem befugten Vorhabenträger gemäß Absatz 3 bereitgestellten Daten ändern, ist der befugte Vorhabenträger verpflichtet, dies dem Ministerium unverzüglich mitzuteilen, das die Daten in dem Verzeichnis der befugten Vorhabenträger anzupassen hat.

##### § 43

##### Veröffentlichung und Ablage von Dokumenten

(1) Der Planträger hat der Öffentlichkeit und den berührten Organen Gelegenheit zu bieten, sich ab dem Tag der Entwurfsauslegung durch eine öffentliche Kundmachung mit Entwürfen des Auftrags für die raumplanerische Dokumentation, der raumplanerischen Dokumentation oder des Berichtes über deren Umsetzung, der Raumordnungsmaßnahmen und der Festlegung des bebauten Gebietes vertraut zu machen.

(2) Der zuständige Planträger veröffentlicht den Auftrag für die raumplanerische Dokumentation, den Bericht über die Umsetzung der raumplanerischen Dokumentation, die raumplanerische Dokumentation, das bebaute Gebiet, die Raumstudie und die Raumordnungsmaßnahme sowie deren Entwürfe in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung.

(3) Die Raumentwicklungspolitik einschließlich der Dokumente zu ihrer Aufstellung, der Raumentwicklungsplan und die Raumordnungsmaßnahme, die von der Regierung erlassen wurden, einschließlich der Akte zum Raumentwicklungsplan und der Raumordnungsmaßnahme über Bausperre, werden von dem Ministerium hinterlegt.

(4) Die Grundsätze der Raumentwicklung, der Gebietsplan, der Regulierungsplan und die Raumordnungsmaßnahme einschließlich der Akte werden von dem Planträger bei dem Bezirk oder der Gemeinde hinterlegt, für die sie aufgestellt wurden.

(5) Die Festlegung des bebauten Gebietes einschließlich der Akte sowie die Raumplanungsunterlagen einschließlich der Dokumente über deren Aufstellung werden von dem zuständigen Planträger hinterlegt.

## **Abschnitt 2**

### **Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit**

#### **§ 44**

##### **Qualifikationsanforderungen**

(1) Die Raumplanungsbehörden üben die Raumplanungstätigkeit gemäß §§ 23 und 25 mittels Beamte<sup>6)</sup> aus, die die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erfüllen.

(2) Die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erfüllt eine natürliche Person, die

a) über eine Bescheinigung über die besondere fachliche Befähigung für die Verwaltungstätigkeit „Raumplanung“ nach einer anderen Rechtsvorschrift <sup>7)</sup> bzw. über eine Bescheinigung über die bestandene Beamtenprüfung für den Bereich Staatsdienst verfügt, unter den die Raumplanung fällt,

b) die Qualifikationsanforderungen der Ausbildung gemäß diesem Gesetz erfüllt und

c) die Qualifikationsanforderungen der Berufserfahrung gemäß diesem Gesetz erfüllt.

(3) Die Bestimmung einer anderen Rechtsvorschrift über die Erteilung einer Bescheinigung über die Anerkennung der Ausbildungsgleichwertigkeit <sup>8)</sup> wird für die Anforderungen gemäß Absatz 2 nicht angewendet.

(4) Die Qualifikationsanforderungen der Ausbildung und Berufserfahrung gemäß Absatz 2 Buchstaben b) und c) erfüllen:

a) ein autorisierter Architekt, dem eine Autorisierung nach dem Autorisierungsgesetz entweder für den Fachbereich Raumplanung oder ohne Angabe des Fachbereichs erteilt wurde, oder ein autorisierter Ingenieur für den Fachbereich städtisches Ingenieurwesen,

c) eine natürliche Person, die über einen für die Autorisierung im Fachbereich Raumplanung anerkannten Hochschulabschluss sowie über eine mindestens 18monatige Berufserfahrung in der Ausübung der Raumplanungstätigkeit in der öffentlichen Verwaltung verfügt, oder

c) eine natürliche Person, die über einen Hochschulabschluss in den Fachbereichen Architektur und Städtebau, Bauwesen oder Geographie sowie über eine mindestens 24monatige Berufserfahrung in der Ausübung der Raumplanungstätigkeit in der öffentlichen Verwaltung verfügt.

(5) Ein Beamter, der die Qualifikationsanforderungen nicht erfüllt, darf die Raumplanungstätigkeit der Raumplanungsbehörde ausüben, nur sofern sichergestellt ist, dass er diese Tätigkeit bis zur Erfüllung der vorgenannten Anforderungen unter fachlicher Leitung eines Beamten ausübt, der die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erfüllt, längstens jedoch für die Dauer von drei Jahren.

#### **§ 45**

##### **Ausnahme von den Qualifikationsanforderungen**

(1) Das Ministerium erteilt eine Ausnahme von der Qualifikationsanforderung der Ausbildung auf Ersuchen des Beamten einer territorialen Selbstverwaltungseinheit, der die Raumplanungstätigkeit in Übereinstimmung mit den Rechtsvorschriften ausübt, die Qualifikationsanforderungen der Berufserfahrung erfüllt und über eine Bescheinigung über die besondere fachliche Befähigung nach einer anderen Rechtsvorschrift<sup>7)</sup> verfügt.

(2) Bei der Beurteilung des Ersuchens orientiert sich das Ministerium an der Qualität der Handlungen des Bewerbers bei der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation und Raumplanungsunterlagen, an denen er nachweislich persönlich beteiligt war, sowie an den in Absatz 3 Buchstaben b) und c) angeführten Antragsanlagen.

(3) Bestandteile des Ersuchens um Erteilung einer Ausnahme von der Qualifikationsanforderung der Ausbildung sind:

a) Nachweis einer mindestens 18monatigen Berufserfahrung in der öffentlichen Verwaltung bei der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation oder Raumplanungsunterlagen, einschließlich einer Auflistung der

raumplanerischen Dokumentationen oder Raumplanungsunterlagen, an deren Aufstellung sich der Bewerber persönlich beteiligt hat, unter Angabe des Umfangs seiner Mitwirkung,

b) eine Kopie des Auftragsentwurfs bzw. des Berichts über die Umsetzung der raumplanerischen Dokumentation und der Handlungen des Planträgers bei der Aufstellung des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation bzw. deren Änderung oder der Stellungnahme des Bezirksamtes zu einem Raumplanungsentwurf, an denen sich der Bewerber persönlich beteiligt hat,

c) Zeugnis über die Arbeitstätigkeit<sup>9)</sup> oder ein anderer Nachweis über die Qualität der Arbeit des Bewerbers,

d) eine Ablichtung der Bescheinigung über die besondere fachliche Befähigung für die Verwaltungstätigkeit „Raumplanung“ oder der Bescheinigung über die bestandene Beamtenprüfung für den Bereich Staatsdienst, unter den die Raumplanung fällt.

### **Abschnitt 3**

#### **Aufstellungstätigkeit**

##### **Unterabschnitt 1**

##### **Planträger und bestelltes Vertretungsmitglied**

###### **§ 46**

###### **Planträger**

(1) Als Planträger im Sinne dieses Gesetzes gelten:

- a) das Ministerium,
- b) das Verteidigungsministerium,
- c) die Raumplanungsbehörde und
- d) das Gemeindeamt aufgrund einer Bescheinigung des Bezirksamtes über Sicherung der Erfüllung der Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit.

(2) Der Planträger übt die Raumplanungstätigkeit durch folgende Personen aus:

- a) Staatsbeamter, der in ein Dienstverhältnis genommen und in einen Dienstposten eingeteilt bzw. in einen Vorgesetzten-Dienstposten bestellt wurde, und zwar zur Ausübung des öffentlichen Dienstes, dessen Teil die Raumplanung ist,
- b) Beamter einer territorialen Selbstverwaltungseinheit, der die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erfüllt, es sei denn, es wurde ihm eine Ausnahme davon erteilt, oder
- c) Person, welche die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erfüllt und der eine Befugnis zur Ausübung der Raumplanungstätigkeit von dem Ministerium erteilt wurde (im Folgenden „Vertreter des Planträgers“ genannt), soweit es sich um einen Planträger gemäß Absatz 1 Buchstabe d) handelt.

(3) Die Ausübung der Raumplanungstätigkeit durch die in Absatz 2 genannten Personen und die Tätigkeit des Planers sind miteinander unvereinbar.

###### **§ 47**

###### **Raumplanungstätigkeit des Gemeindeamtes**

(1) Das Gemeindeamt kann die Raumplanungstätigkeit gemäß § 26 nur aufgrund einer von dem Bezirksamt erteilten Bescheinigung ausüben, dass es die Ausübung der Raumplanungstätigkeit durch eine Person sichergestellt hat, welche die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erfüllt.

(2) In dem Antrag auf Erteilung dieser Bescheinigung hat das Gemeindeamt folgendes anzugeben:

- a) seine Identifikationsdaten,
- b) Angabe darüber, welche raumplanerische Dokumentation bzw. Raumstudie es aufzustellen vorhat,
- c) Nachweis darüber, dass es die Raumplanungstätigkeit durch eine Person ausüben wird, welche die Anforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erfüllt.

(3) Das Bezirksamt prüft innerhalb von 30 Tagen nach Eingang des Antrags gemäß Absatz 2, ob das Gemeindeamt die Raumplanungstätigkeit durch eine Person, welche die Anforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erfüllt, ausüben wird, und erteilt dem Gemeindeamt die Bescheinigung oder teilt ihm mit, dass die Bescheinigung nicht erteilt werden kann. Ein Bestandteil der Bescheinigung ist die Festlegung des Umfangs der Raumplanungstätigkeit durch das Gemeindeamt. Das Bezirksamt hat die Bescheinigung zugleich an das Ministerium und die Raumplanungsbehörde zu übermitteln.

(4) Das Ministerium stellt dem Gemeindeamt einen Zugriff zum Nationalen Geoportal für Raumplanung in dem Umfang der Bescheinigung gemäß Absatz 3 zur Verfügung.

## § 48

### **Beschränkungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit**

(1) Wenn das Gemeindeamt während der Aufstellung einer raumplanerischen Dokumentation oder einer Raumstudie die Ausübung der Raumplanungstätigkeit durch eine Person, welche die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erfüllt, nicht sicherstellen kann, hat es die Aufstellung unverzüglich einzustellen und diesen Umstand dem Ministerium und dem Bezirksamt mitzuteilen. Aufgrund der Mitteilung nach Satz 1 widerruft das Bezirksamt die Bescheinigung für das Gemeindeamt gemäß § 47 Absatz 3.

(2) In der Mitteilung gemäß Absatz 1 hat das Gemeindeamt anzugeben, ob es

- a) der Gemeindevertretung einen Vorschlag zur Beendigung der Aufstellung unterbreitet,
- b) erfordert, dass die Aufstellung von der Raumplanungsbehörde einer Gemeinde mit erweitertem Wirkungskreis fertiggestellt wird, oder
- c) Maßnahmen ergreift, um die Ausübung der Raumplanungstätigkeit durch eine Person sicherzustellen, welche die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit erfüllt.

(3) Falls die Gemeinde beantragt, dass die Aufstellung von der Raumplanungsbehörde einer Gemeinde mit erweitertem Wirkungskreis fertiggestellt wird, leitet das Bezirksamt diesen Antrag an die zuständige Raumplanungsbehörde weiter. Der Antrag gemäß Satz 1 gilt als Antrag der Gemeinde gemäß § 25 Buchstabe b).

(4) Handelt es sich bei dem Inhalt der Mitteilung um eine Angabe gemäß Absatz 2 Buchstabe c), ist gemäß § 47 entsprechend zu verfahren.

## § 49

### **Bestelltes Vertretungsmitglied**

(1) Die Gemeindevertretung und die Bezirksvertretung bestellen ein Vertretungsmitglied, das an der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation der Gemeinde oder des Bezirks mit dem Planträger zusammenarbeitet (im Folgenden „bestelltes Vertretungsmitglied“ genannt).

(2) Der Planträger verfährt bei der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation im Einvernehmen mit dem bestellten Vertretungsmitglied.

(3) Wenn keine Einigung zwischen dem Planträger und dem bestellten Vertretungsmitglied zustande kommt, ist die von dem Planträger vorgeschlagene Lösung für die Fortführung der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation im Hinblick auf die Übereinstimmung des Entwurfs mit der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation, mit Rechtsvorschriften und mit den Stellungnahmen der übergeordneten Raumplanungsbehörde und dem berührten Organ maßgebend, in anderen Fällen die von dem bestellten Vertretungsmitglied vorgeschlagene Lösung.

(4) Wird von der Raumplanungsbehörde eine Raumstudie für eine Gemeinde aufgestellt, die eine Voraussetzung für die Beschlussfassung im Gebiet gemäß § 81 Absatz 4 darstellt, kann die Gemeindevertretung ein Vertretungsmitglied bestellen, das mit dem Planträger an der Aufstellung zusammenarbeitet; Bestimmungen zu dem bestellten Vertretungsmitglied gelten sinngemäß.

## **Unterabschnitt 2**

### **Vertreter des Planträgers**

#### **§ 50**

#### **Allgemeine Bestimmungen**

(1) Das Ministerium erteilt die Befugnis zur Ausübung der Raumplanungstätigkeit einer Person, welche

- a) voll geschäftsfähig ist,
- b) über eine Bescheinigung über die besondere fachliche Befähigung für die Verwaltungstätigkeit „Raumplanung“ bzw. über eine Bescheinigung über die bestandene Beamtenprüfung für den Bereich Staatsdienst verfügt, unter den die Raumplanung fällt,
- c) die Qualifikationsanforderungen der Ausbildung und Berufserfahrung gemäß § 44 Absatz 4 erfüllt,
- d) unbescholten ist,
- e) die Raumplanungstätigkeit in Übereinstimmung mit den Rechtsvorschriften ausgeübt hat; bei der Beurteilung orientiert sich das Ministerium an der Qualität der Handlungen des Bewerbers bei der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation, an der er persönlich beteiligt war.

(2) Das Ministerium führt ein Verzeichnis der Vertreter der Planträger und veröffentlicht es in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung in einer Form, die den Fernzugriff ermöglicht.

#### **§ 51**

#### **Unbescholtenheit**

(1) Für die Zwecke der Erteilung der Befugnis zur Ausübung der Raumplanungstätigkeit gilt eine Person als nicht unbescholten,

- a) die wegen einer vorsätzlichen Straftat rechtskräftig verurteilt wurde, wenn diese Straftat in Zusammenhang mit der Ausübung der Raumplanungstätigkeit begangen wurde, sofern sie nicht als nicht verurteilt angesehen wird, oder
- b) der eine Disziplinarmaßnahme in Form von Aussetzung oder Entzug der Autorisierung von der Tschechischen Architektenkammer rechtskräftig verhängt wurde.

(2) Eine Person, die kein Staatsbürger der Tschechischen Republik ist und über keine Bewilligung zur Daueraufenthalt auf dem Gebiet der Tschechischen Republik verfügt, weist ihre Unbescholtenheit durch einen Auszug aus einem dem Strafregister ähnlichen Register nach, ausgestellt von dem Staat, dessen Staatsbürger sie ist, oder von dem Staat ihres letzten Aufenthalts. Eine Person, die Staatsangehöriger eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union ist oder war oder einen Wohnsitz in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union hat oder hatte, kann anstelle eines Auszugs aus einem dem Strafregister ähnlichen Register ihre Unbescholtenheit mit einem Auszug aus dem Strafregister mit einem Anhang nachweisen, der Informationen enthält, die in der Strafevidenz eines anderen Mitgliedsstaats der Europäischen Union eingetragen sind.

(3) Zur Prüfung der Unbescholtenheit holt sich das Ministerium einen Auszug aus dem Strafregister einschließlich eines Anhangs mit ausländischen Verurteilungen ein. Sowohl der Antrag auf Ausstellung eines Strafregisterauszugs als auch der Strafregisterauszug sind in elektronischer Form zu übermitteln, die einen Fernzugriff ermöglicht.

(4) Die Tschechische Architektenkammer benachrichtigt das Ministerium unverzüglich über die endgültige Verhängung einer Disziplinarmaßnahme, die in der Aussetzung oder dem Entzug der Autorisierung des Vertreters des Planträgers besteht.

#### **§ 52**

#### **Antrag auf Erteilung der Befugnis**

(1) Bestandteile des Antrags auf Erteilung einer Befugnis zur Ausübung der Raumplanungstätigkeit sind:

- a) Nachweis über abgeschlossene Ausbildung gemäß § 44 Absatz 3 oder Nachweis über Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Absatz 1,

- b) Nachweis über Berufserfahrung in der öffentlichen Verwaltung bei der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation,
- c) Ablichtung der Bescheinigung über die besondere fachliche Befähigung für die Raumplanung oder Ablichtung der Bescheinigung über die bestandene Beamtenprüfung gemäß dem Staatsbeamtengesetz,
- d) eine Auflistung der vom Bewerber aufgestellten raumplanerischen Dokumentation, an der er sich persönlich beteiligt hat, unter Angabe des Umfangs seiner Mitwirkung.

(2) Das Ministerium kann sich eine Auskunft von dem Bezirksamt einholen, ob das Bezirksamt in den letzten 3 Jahren vor Antragstellung keine Maßnahmen im Rahmen der Fachaufsicht in Sachen des Raumplanungswesens bezüglich der raumplanerischen Dokumentation, bei welcher der Bewerber als Planträger tätig war, getroffen hat.

## § 53

### **Erteilung und Beendigung der Befugnis**

(1) Die Befugnis zur Ausübung der Raumplanungstätigkeit wird für die Dauer von 5 Jahren erteilt. Diese Frist kann auf Antrag des Vertreters des Planträgers um jeweils 5 Jahre verlängert werden, und zwar auch mehrfach, soweit er die Voraussetzungen gemäß § 50 Absatz 1 erfüllt.

(2) Die Befugnis zur Ausübung der Raumplanungstätigkeit erlischt

- a) mit dem Tag der Zustellung einer schriftlichen Erklärung des Vertreters des Planträgers über die Beendigung seiner Tätigkeit an den Minister für regionale Entwicklung,
- b) mit Ablauf des Zeitraums, für den sie gewährt wurde,
- c) mit dem Tag der Rechtskraft einer Gerichtsentscheidung, mit der die Geschäftsfähigkeit des Vertreters des Planträgers beschränkt wurde,
- d) durch Verlust der Unbescholtenheit oder
- e) durch Widerruf der Befugnis gemäß Absatz 3.

(3) Das Ministerium widerruft die Befugnis zur Ausübung der Raumplanungstätigkeit, wenn der Vertreter des Planträgers

- a) bei der Ausübung der Raumplanungstätigkeit gegen gesetzliche Vorschriften wiederholt oder grob verstößt, oder
- b) die Voraussetzungen für die Ausübung der Funktion nicht mehr erfüllt.

(4) Person, deren Befugnis zur Ausübung der Raumplanungstätigkeit erloschen ist, hat das Gemeindeamt, für das sie diese Tätigkeit ausübt, unverzüglich über diesen Umstand zu informieren und ihm einen Vorschlag der weiteren Vorgehensweise zur Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation oder Raumstudie vorzulegen.

## **Abschnitt 4**

### **Berührte Organe in dem Raumplanungsverfahren**

## § 54

### **Stellungnahmen und Erklärungen der berührten Organe**

(1) Die berührten Organe bringen Stellungnahmen ein, die keine Bescheide im Verwaltungsverfahren sind und deren Inhalt für die Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation, der Raumordnungsmaßnahmen bzw. der Festlegung des bebauten Gebietes verbindlich ist, soweit bei der Ausräumung von Widersprüchen nichts anderes bestimmt wird. Die Bestimmung des § 149 Absatz 2 Verwaltungsordnung ist für den Inhalt der Stellungnahmen entsprechend anzuwenden.

(2) Die berührten Organe bringen Erklärungen zum Auftragsentwurf für die raumplanerische Dokumentation, der Raumverträglichkeitsprüfung, zum Entwurf des Berichts über die Umsetzung der raumplanerischen Dokumentation und zum Auftragsentwurf für die Änderung der raumplanerischen Dokumentation ein.

(3) Enthält der zu prüfende Entwurf Lösungsvarianten, hat das berührte Organ jede Variante gesondert zu prüfen.

(4) Werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Raumplanungsinstrumente Fristen für die Stellungnahme oder Erklärung festgelegt und das berührte Organ die Erklärung oder Stellungnahme innerhalb dieser Frist nicht erlässt, wird die später abgegebene Stellungnahme oder Erklärung nicht berücksichtigt.

## § 55

### **Ausräumung von Widersprüchen**

Die Raumplanungsorgane beraten über widersprüchliche Stellungnahmen der berührten Organe. Liegt ein Widerspruch zwischen dem Planträger und den berührten Organen sowie zwischen den berührten Organen untereinander vor, ist gemäß der Verwaltungsordnung vorzugehen.

## **Abschnitt 5**

### **Gemeinsame Bestimmungen**

## § 56

### **Gebietsreserve**

(1) Als Gebietsreserve im Sinne dieses Gesetzes gelten eine Vorbehaltsfläche oder ein Vorbehaltskorridor, die in der raumplanerischen Dokumentation für eine Nutzung ausgewiesen sind, deren Erforderlichkeit und Flächenansprüche anschließend zu prüfen sind.

(2) Bei der Festlegung einer Gebietsreserve sind ihre künftige Nutzung bzw. Vorgaben für deren Prüfung in der raumplanerischen Dokumentation festzulegen.

(3) Die Gebietsreserve kann zu einer Fläche oder einem Korridor, welche die vorgesehene Nutzung ermöglichen, nur durch Änderung der raumplanerischen Dokumentation umgewandelt werden.

(4) Die Gebietsreserve wird weder im Hinblick auf die Auswirkungen auf die nachhaltige Raumentwicklung, auf die Umwelt, auf das Schutzgut bzw. die Integrität des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des europäischen Vogelschutzgebietes noch im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen der vorgeschlagenen Lösung auf den Agrarflächenfonds und die zur Erfüllung der Waldfunktion vorgesehenen Flächen geprüft; die vorgenannten Auswirkungen sind erst während jener Änderung der raumplanerischen Dokumentation, die die vorgesehene Nutzung ermöglichen soll, zu prüfen.

(5) Innerhalb der Gebietsreserve sind Änderungen im Gebiet verboten, die die vorgesehene Nutzung wesentlich erschweren oder verhindern könnten.

(6) Der Planträger prüft die Zweckmäßigkeit der weiteren Dauer der ausgewiesenen Gebietsreserve immer gemäß § 107 Absatz 2 Buchstabe a).

### **Vollständiger Wortlaut und Koordinierungszeichnung**

## § 57

(1) Unter dem vollständigen Wortlaut der raumplanerischen Dokumentation bzw. der Festlegung des bebauten Gebietes (im Folgenden „vollständiger Wortlaut“) versteht sich die rechtskräftige Fassung der raumplanerischen Dokumentation oder der Festlegung des bebauten Gebietes mit eingearbeiteten späteren Änderungen. Der vollständige Wortlaut besteht aus einem Textteil und einem Kartenteil.

(2) Die Erstellung des vollständigen Wortlauts wird von dem Planträger der Änderung der raumplanerischen Dokumentation oder der Festlegung des bebauten Gebietes veranlasst.

(3) Unter der Koordinierungszeichnung versteht sich eine Zeichnung, die den Lösungsvorschlag, den unveränderten Istzustand und wichtige Einschränkungen in dem Gebiet, insbesondere die Beschränkungen der Flächennutzung, enthält.

(4) Der vollständige Wortlaut ist nach der Erlassung der Änderung der raumplanerischen Dokumentation mit einem Wirksamkeitsvermerk zu versehen, der Folgendes enthält:

- a) Bezeichnung des Verwaltungsorgans, das die letzte Änderung erlassen hat,
- b) laufende Nummer der letzten Änderung,
- c) Datum des Wirksamwerdens der letzten Änderung,

d) Vor- und Zuname, Funktion und Unterschrift der befugten Amtsperson des Planträgers sowie Abdruck des Amtsstempels.

## § 58

(1) Tritt bei der Ausfertigung des vollständigen Wortlauts ein Fehler auf, hat der Planträger den Fehler unverzüglich zu beheben oder seine Behebung zu veranlassen; etwaige Mängel bei der Ausfertigung des vollständigen Wortlauts haben keinen Einfluss auf die Wirksamkeit der Änderung der raumplanerischen Dokumentation.

(2) Eine Änderung der graphischen Darstellungsweise gilt nicht als Fälschung oder Abänderung des vollständigen Wortlauts.

## § 59

### **Einheitlicher Standard**

(1) Die raumplanerische Dokumentation, ihre Änderung und der vollständige Wortlaut, die Raumstudie, die Festlegung des bebauten Gebietes, ihre Änderung und der vollständige Wortlaut sowie die Raumordnungsmaßnahme sind in der elektronischen Form in einem maschinenlesbaren Format zu erstellen<sup>10)</sup>, einschließlich der Raumdaten<sup>11)</sup>, auch in der Vektorform.

(2) Ausgewählte Teile der raumplanerischen Dokumentation, ihre Änderungen und der vollständige Wortlaut, die Festlegung des bebauten Gebietes, ihre Änderung und der vollständige Wortlaut sowie die Raumordnungsmaßnahme sind in einem einheitlichen Standard zu bearbeiten.

(3) Der einheitliche Standard der raumplanerischen Dokumentation, der Festlegung des bebauten Gebietes und der Raumordnungsmaßnahme definiert deren standardisierten Teile und Vorgaben für:

- a) das geodätische Bezugssystem,
- b) die Struktur der standardisierten Teile,
- c) die graphische Darstellung der standardisierten Teile,
- d) das Datenaustauschformat und
- e) die Metadaten.

(4) Der detaillierte Inhalt des einheitlichen Standards einschließlich der Bestimmung der ausgewählten Teile der raumplanerischen Dokumentation, der Festlegung des bebauten Gebietes und der Raumordnungsmaßnahme, die in dem einheitlichen Standard zu erstellen sind, und die Anforderungen auf das maschinell lesbare Format werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## § 60

### **Karten und andere Grundlagen für die Raumplanungstätigkeit**

(1) Die Kartenunterlagen für die Raumplanungstätigkeit (im Folgenden „Kartenunterlagen“ genannt) sind Flurkarten und staatliche Grundkartenwerke; als Kartenunterlage für die Aufstellung eines Regulierungsplans kann auch eine lage- und höhenmäßige Vermessung des betrachteten Gebietes dienen.

(2) Kartenunterlagen sind außerdem grundlegende geographische Datenbasen und thematische staatliche Kartenwerke.

(3) Für Zwecke der Raumplanung kann eine Kartenunterlage aufgrund der durch eigene Gebietserkundung ermittelten Fakten ergänzt werden; ein Protokoll über die durchgeführte Ergänzung ist bei dem Planträger zu hinterlegen.

(4) Bei der Raumplanungstätigkeit werden die technische Digitalkarte des Bezirks, die technische Digitalkarte der Gemeinde, soweit vorhanden, und die Digitalkarte der öffentlichen Verwaltung gemäß einer anderen Rechtsvorschrift als zusätzliche Grundlagen herangezogen<sup>14)</sup>.

# HAUPTSTÜCK III

## RAUMPLANUNGSWERKZEUGE

### Abschnitt 1

#### Allgemeine Bestimmung

##### § 61

#### Arten der Raumplanungswerkzeuge

Die Raumplanungswerkzeuge sind

- a) Raumplanungsunterlagen, d.h. raumanalytische Unterlagen und Raumstudien,
- b) die Raumentwicklungspolitik,
- c) die raumplanerische Dokumentation, d.h. der Raumentwicklungsplan, die Grundsätze der Raumentwicklung, der Gebietsplan und der Regulierungsplan,
- d) die Festlegung des bebauten Gebietes,
- e) die Raumordnungsmaßnahmen, d.h. die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre und die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung.

### Abschnitt 2

#### Raumplanungsunterlagen

##### Unterabschnitt 1

#### Raumanalytische Unterlagen

##### § 62

(1) Die raumanalytischen Unterlagen dienen vor allem als fachliche Grundlage für die Aufstellung der Raumentwicklungspolitik, der raumplanerischen Dokumentation, der Raumstudien, der Raumordnungsmaßnahmen, der Festlegung des bebauten Gebietes und für die Beschlussfassung im Gebiet.

(2) Die raumanalytischen Unterlagen enthalten die Feststellung und Prüfung des Zustands und der Entwicklung des Gebietes, dessen Werte, der Beschränkungen der Flächennutzung und der Änderungsvorhaben im Gebiet sowie die Ermittlung und Prüfung der Bedingungen für eine nachhaltige Raumentwicklung und die Identifizierung der in der raumplanerischen Dokumentation zu lösenden Probleme.

(3) Die inhaltlichen Vorgaben für die raumanalytischen Unterlagen werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

##### § 63

#### Gebietsdaten

(1) Die Gebietsdaten sind Informationen oder Daten über den Zustand des Gebietes und über Beschränkungen, die sich auf einen bestimmten Teil des Gebietes, beispielsweise eine Fläche, ein Grundstück, eine natürliche Formation oder ein Bauwerk beziehen und insbesondere aufgrund Rechtsvorschriften entstanden sind oder festgestellt wurden, sowie Informationen oder Daten zu Änderungsvorhaben im Gebiet; die Gebietsdaten umfassen ebenfalls die Metadaten.

(2) Die Gebietsdaten werden dem Planträger von folgenden Gebietsdatenbietern zur Verfügung gestellt:

- a) Organ der öffentlichen Verwaltung, auf dessen Zuständigkeitsbereich sich die Gebietsdaten beziehen, oder eine juristische Person, deren Träger der Staat oder eine territoriale Selbstverwaltungseinheit ist,
- b) Eigentümer der Verkehrs- oder technischen Infrastruktur,
- c) Betreiber von Bauwerken und Anlagen, aus deren Betrieb Beschränkungen im Gebiet nach einer anderen Rechtsvorschrift<sup>15)</sup> entstehen.

## § 64

### **Bereitstellung von Gebietsdaten**

(1) Der Gebietsdatenbieter stellt Daten unverzüglich nach ihrer Entstehung oder Ermittlung in Digitalform zur Verfügung und ist dabei für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität im Bereich der in den Metadaten angeführten Genauigkeitsmerkmale verantwortlich. Die Gebietsdaten werden in den Formaten und unter den Bedingungen bereitgestellt, die in der Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt sind. Die Verpflichtung zur Bereitstellung von Gebietsdaten wird durch deren Einlegung in die technische Digitalkarte des Bezirks<sup>16)</sup>, in das Nationale Geoportal für Raumplanung oder in das Register der Gebietsidentifikation, Adressen und Immobilien<sup>17)</sup> erfüllt.

(2) Die Gebietsdaten dürfen nur für die Tätigkeit der Organe der öffentlichen Verwaltung und für die Tätigkeit des Planers der raumplanerischen Dokumentation und der Raumstudie verwendet werden.

(3) Der Inhaber der Verkehrs- oder technischen Infrastruktur hat Anspruch auf Ersatz der mit der Bereitstellung der Gebietsdaten nach Maßgabe dieses Gesetzes zweckmäßig verausgabten Kosten, höchstens jedoch bis zur Höhe der Kosten für die Erstellung von den Kopien, Datenträgern und Zustellungskosten an den Planträger. Die Kosten übernimmt der Planträger auf Antrag des Eigentümers der Verkehrs- oder technischen Infrastruktur.

(4) Der Gebietsdatenbieter, der seiner Verpflichtung gemäß Absatz 1 nicht nachkommt, ist verpflichtet, die dadurch entstandenen Kosten für Änderungen der raumplanerischen Dokumentation bzw. der Raumstudie und für die Aktualisierung der raumanalytischen Unterlagen zu übernehmen und für den Schaden zu haften, der darauf zurückzuführen ist, dass er die Gebietsdaten nicht oder falsch bereitgestellt hat.

## § 65

### **Aufstellung und Aktualisierung der raumanalytischen Unterlagen**

(1) Die raumanalytischen Unterlagen und ihre Aktualisierungen werden von dem Planträger aufgrund Gebietserkundungen, Gebietsdaten und anderen verfügbaren Informationen aufgestellt. Der Planträger berücksichtigt auch Prognosen zur weiteren Entwicklung des Gebietes, um sich ein Bild von dessen künftigen Zustand und der Entwicklung zu machen.

(2) Eine Grundlage für die Aufstellung der raumanalytischen Unterlagen ist auch die technische Digitalkarte des Bezirks oder der Gemeinde, soweit vorhanden.

(3) Der Planträger hat die raumanalytischen Unterlagen fortlaufend zu aktualisieren und spätestens 4 Jahre nach der letzten vollständigen Aktualisierung eine neue vollständige Aktualisierung zu erstellen.

## § 66

### **Behandlung der raumanalytischen Unterlagen**

(1) Der Planträger hat die raumanalytischen Unterlagen für den Amtsbezirk einer Gemeinde mit erweitertem Wirkungsbereich sowie ihre vollständige Aktualisierung innerhalb von 30 Tagen nach der Aufstellung mit den Gemeinden in seinem Zuständigkeitsbereich zu erörtern, in einem Umfang der in der raumplanerischen Dokumentation zu lösenden Probleme.

(2) Der Planträger passt die raumanalytischen Unterlagen für den Amtsbezirk der Gemeinde mit erweitertem Wirkungsbereich entsprechend dem Ergebnis der Erörterung an und legt sie unverzüglich in das Nationale Geoportal für Raumplanung ein.

(3) Raumanalytische Unterlagen für das Bezirksgebiet und ihre vollständige Aktualisierung sind von dem Planträger dem Bezirksrat zur Beratung vorzulegen, in Umfang und Form, die durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt sind.

(4) Das Bezirksamt gibt die raumanalytischen Unterlagen für das Bezirksgebiet innerhalb von 10 Tagen nach der Beratung gemäß Absatz 3 in das Nationale Geoportal für Raumplanung ein.

## **Unterabschnitt 2**

### **Raumstudie**

#### **§ 67**

##### **Zweck**

(1) Eine Raumstudie schlägt vor, prüft und beurteilt mögliche Lösungen für ausgewählte Probleme in dem Raum, die dessen Nutzung und Anordnung wesentlich beeinflussen oder bedingen könnten.

(2) Die Raumstudie dient als Fachgrundlage für die

- a) Beschlussfassung im Gebiet, und das nur in jenen Teilen, in denen sie im Einklang mit der raumplanerischen Dokumentation steht,
- b) Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation, und das nur in jenen Teilen, in denen sie der Raumentwicklungspolitik und der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation nicht entgegensteht,
- c) Aufstellung der Raumentwicklungspolitik.

#### **§ 68**

##### **Aufstellung**

(1) Der Planträger stellt eine Raumstudie auf:

- a) in Fällen, wo die raumplanerische Dokumentation es erfordert,
- b) aus eigener Initiative, oder
- c) auf eine andere Anregung.

(2) Die Kosten für die Erstellung der in der raumplanerischen Dokumentation beanspruchten Raumstudie trägt jenes Organ, das die raumplanerische Dokumentation erlassen hat. Die Aufstellung einer Raumstudie aufgrund einer anderen Anregung kann der Planträger davon abhängig machen, dass jener, der die Anregung eingereicht hat, die Kosten für die Erstellung der Raumstudie übernimmt.

(3) In dem Auftrag für die Raumstudie legt der Planträger deren Inhalt, Umfang, Ziele und Zweck fest. Der Planträger kann festlegen, dass jener, der die Änderung im Gebiet umsetzen will, die Erstellung der Raumstudie auf eigene Kosten tätigt.

(4) Handelt es sich um eine Raumstudie, deren Aufstellung im Gebietsplan als Bedingung für die Beschlussfassung im Gebiet vorgeschrieben ist, hat der Planträger ihren Entwurf jener Gemeindevertretung, die den Gebietsplan genehmigt hat, zur Beratung vorzulegen. Wenn die Gemeindevertretung den Entwurf der Raumstudie in einer Frist von 90 Tagen ab dem Tag, an dem er dem Gemeinderat von dem Planträger vorgelegt wurde, nicht berät, wird davon ausgegangen, dass sie mit dem Entwurf einverstanden ist.

(5) Falls notwendig, hat der Planträger eine Abänderung der Raumstudie zu veranlassen und diese innerhalb von sieben Tagen ab dem Tag, an dem er die Möglichkeit ihrer Anwendung genehmigt hat, in das Nationale Geoportal für Raumplanung einzulegen; diese Einlegung ist Voraussetzung für die Anwendung der Raumstudie.

#### **§ 69**

##### **Überprüfung der Raumstudie**

(1) Der Planträger hat spätestens acht Jahre nach der Einlegung der Raumstudie in das Nationale Geoportal für Raumplanung und danach alle acht Jahre ihre Aktualität zu prüfen und bei positivem Ergebnis der Prüfung die Einlegung der Daten über diese Tatsache in das Nationale Geoportal für Raumplanung zu veranlassen, andernfalls ist die Raumstudie aus dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu löschen.

(2) Wenn der Planträger innerhalb der Frist gemäß Absatz 1 weder die Daten zur Prüfung der Aktualität der Raumstudie in das Nationale Geoportal für Raumplanung einlegt noch die Raumstudie löscht, hat das Ministerium oder eine von ihm beauftragte Organisationseinheit des Staates die Raumstudie innerhalb von 30 Tagen nach Ablauf der Frist gemäß Absatz 1 aus dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu löschen.

## **Abschnitt 3**

### **Raumentwicklungspolitik**

#### **§ 70**

##### **Raumentwicklungspolitik**

(1) Die Raumentwicklungspolitik ist ein strategisches Dokument, das die Vorgaben für die Konkretisierung raumplanerischer Aufgaben im landesweiten, grenzüberschreitenden und internationalen Kontext sowie die Strategie und Grundbedingungen für die Erfüllung dieser Aufgaben in einem bestimmten Zeitraum festlegt. Die Raumentwicklungspolitik wird für das gesamte Staatsgebiet erstellt.

(2) Die Raumentwicklungspolitik koordiniert unter Berücksichtigung der Möglichkeiten des Gebietes die Erstellung und Änderungen des Raumentwicklungsplans und der Grundsätze der Raumentwicklung, die Entwicklung der von Ministerien und anderen zentralen Verwaltungsbehörden verabschiedeten Konzepte sowie Änderungsvorhaben im Gebiet von landesweiter Bedeutung und legt Aufgaben fest, die diese Koordinierung gewährleisten.

(3) Das Ministerium veranlasst, dass eine Mitteilung über den Beschluss der Raumentwicklungspolitik in der Sammlung von Gesetzen und internationalen Verträgen und in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung veröffentlicht wird. Die Raumentwicklungspolitik ist für das Aufstellen und Erlassen der raumplanerischen Dokumentation am nächsten Tag nach der Veröffentlichung der Mitteilung nach Satz 1 verbindlich.

#### **§ 71**

##### **Inhalt**

###### (1) Die Raumentwicklungspolitik

- a) legt nationale Raumplanungsprioritäten zur Sicherstellung der nachhaltigen Raumentwicklung der Tschechischen Republik fest,
- b) legt das Konzept der Siedlungsstruktur der Tschechischen Republik fest,
- c) weist Gebiete von internationaler oder landesweiter Bedeutung aus, die von der Entwicklungsdynamik eines oder mehrerer Ballungszentren mit erhöhten Ansprüchen an Änderungen im Gebiet betroffen sind, bzw. Gebiete, die von der Entwicklungsdynamik eines oder mehrerer Ballungszentren mit erhöhten Ansprüchen an Änderungen im Gebiet betroffen sind, deren Bedeutung über das Gebiet eines Bezirks hinausgeht (im Folgenden „Entwicklungsgebiete“ genannt), und Gebiete mit Bezügen auf die kapazitätsstarke Verkehrsinfrastruktur, die Entwicklungsgebiete und bedeutende Siedlungszentren verbindet (im Folgenden „Entwicklungsachsen“ genannt),
- d) weist Gebiete mit spezifischen Werten und spezifischen Problemen von internationaler oder landesweiter Bedeutung bzw. Gebiete mit spezifischen Werten und spezifischen Problemen, die über das Gebiet eines Bezirks hinausgehen (im Folgenden „Sondergebiete“ genannt), aus,
- e) weist Vorhaben für die Verkehrs- und technische Infrastruktur von internationaler und landesweiter Bedeutung bzw. Vorhaben für die Verkehrs- und technische Infrastruktur, deren Bedeutung über das Gebiet eines Bezirks hinausgeht, aus, und
- f) legt Aufgaben gemäß § 70 Absatz 2 fest.

(2) Das Ministerium veranlasst eine Raumverträglichkeitsprüfung für den Entwurf der Raumentwicklungspolitik, wenn es gemäß § 40 erforderlich ist.

(3) Inhalt und Struktur der Raumentwicklungspolitik sind im Anhang Nr. 5 zu diesem Gesetz definiert.

#### **§ 71a**

##### **Entwurf**

(1) Das Ministerium stellt den Entwurf der Raumentwicklungspolitik in Zusammenarbeit mit Ministerien, anderen zentralen Verwaltungsstellen und Bezirken auf.

(2) Das Umweltministerium legt auf Antrag des Ministeriums innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt des inhaltlichen Entwurfs der Raumentwicklungspolitik seine Anforderungen auf die Umweltverträglichkeitsprüfung fest. Das zuständige Naturschutzorgan stellt ihre Stellungnahme gemäß § 45i Absatz 1 des Natur- und

Landschaftsschutzgesetzes dem Ministerium und dem Umweltministerium spätestens 10 Tage vor Ablauf der Frist gemäß Satz 1 zu.

(3) Den Entwurf der Raumentwicklungspolitik stellt das Ministerium aufgrund folgender Unterlagen auf:

- a) raumplanerische Dokumentation,
- b) Dokumente zur Förderung der regionalen Entwicklung,
- c) Unterlagen und Dokumente der öffentlichen Verwaltung, die Auswirkungen auf die Nutzung des Staatsgebietes im internationalen und landesweiten Kontext haben,
- d) Berichte über den Umweltzustand und
- e) internationale Verpflichtungen der Tschechischen Republik in Bezug auf die Raumentwicklung.

#### § 71b

##### **Behandlung des Entwurfs**

(1) Das Ministerium veröffentlicht den Entwurf der Raumentwicklungspolitik zusammen mit der Raumverträglichkeitsprüfung in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung und übermittelt gleichzeitig den Entwurf der Raumentwicklungspolitik zusammen mit der Raumverträglichkeitsprüfung an

- a) Ministerien,
- b) andere zentrale Verwaltungsbehörden und
- c) Bezirke.

(2) Ministerien, andere zentrale Verwaltungsbehörden, Bezirke, Gemeinden und die Öffentlichkeit können ihre Anmerkungen innerhalb von 60 Tagen nach Veröffentlichung des Entwurfs der Raumentwicklungspolitik schriftlich einbringen. Später eingebrachte Anmerkungen werden nicht berücksichtigt.

(3) Das Ministerium in Zusammenarbeit mit dem Außenministerium und dem Umweltministerium versendet den Entwurf der Raumentwicklungspolitik zusammen mit der Raumverträglichkeitsprüfung an Nachbarstaaten, deren Gebiet durch die Umsetzung der Raumentwicklungspolitik erheblich beeinträchtigt werden könnte, und bietet ihnen Konsultationen an. Wenn ein Nachbarstaat Interesse an den Konsultationen zeigt, beteiligt sich das Ministerium in Zusammenarbeit mit dem Außenministerium und dem Umweltministerium an den Konsultationen.

(4) Das Ministerium hat die Anmerkungen, Ergebnisse der Raumverträglichkeitsprüfung und etwaige Erklärungen der Nachbarstaaten sowie Ergebnisse der Konsultationen in dem Entwurf der Raumentwicklungspolitik zu berücksichtigen.

#### § 71c

##### **Stellungnahme zum Konzeptentwurf**

(1) Das Ministerium übermittelt dem Umweltministerium einen Entwurf der Auswertung der eingebrachten Anmerkungen, etwaiger Erklärungen von Nachbarstaaten und der Ergebnisse der Konsultationen als Grundlage für die Stellungnahme zum Konzeptentwurf gemäß § 10g des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

(2) Das Umweltministerium bringt seine Stellungnahme innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Unterlagen gemäß Absatz 1 ein. Handelt es sich nicht um die Änderung der Raumentwicklungspolitik, kann die Frist für die Einbringung der Stellungnahme aus schwerwiegenden Gründen, die das Umweltministerium dem Ministerium spätestens 30 Tage nach Erhalt der Unterlagen mitteilt, verlängert werden, jedoch nicht länger als um 30 Tage.

(3) Bringt das Umweltministerium die Stellungnahme innerhalb der Frist gemäß Absatz 2 nicht ein, ist der Beschluss der Raumentwicklungspolitik auch ohne diese Stellungnahme möglich; in diesem Fall berücksichtigt das Ministerium die Ergebnisse der Raumverträglichkeitsprüfung, Anmerkungen und Ergebnisse der Konsultationen.

(4) Ergibt sich aus der Raumverträglichkeitsprüfung für ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein europäisches Vogelschutzgebiet, dass die Raumentwicklungspolitik erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut oder die Integrität des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des

europäischen Vogelschutzgebietes hat, ist gemäß § 45i des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes zu verfahren. Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Umweltministerium in seiner Stellungnahme gemäß § 54 Absatz 1 anzuführen.

#### § 71d

##### **Beschluss und Umsetzung**

(1) Das Ministerium legt den Entwurf für die Raumentwicklungspolitik der Regierung zum Beschluss vor.

(2) Das Ministerium hat die Umsetzung der Raumentwicklungspolitik spätestens vier Jahre nach dem Beschluss der Raumentwicklungspolitik und danach regelmäßig mindestens alle vier Jahre zu prüfen.

(3) Zur Prüfung der Umsetzung der Raumentwicklungspolitik erstellt das Ministerium in Zusammenarbeit mit Ministerien, anderen zentralen Verwaltungsbehörden und Bezirken einen Bericht über die Umsetzung der Raumentwicklungspolitik (im Folgenden „Umsetzungsbericht“), der insbesondere Folgendes zu enthalten hat:

- a) Prüfung der Erfüllung der Aufgaben der Raumentwicklungspolitik,
- b) in der Raumentwicklungspolitik zu lösende Probleme, die sich aus raumanalytischen Unterlagen ergeben,
- c) Prüfung der Auswirkungen des Raumentwicklungsplans, der Grundsätze der Raumentwicklung, der Unterlagen und Dokumenten der öffentlichen Verwaltung mit landesweiter Ausrichtung auf die Umsetzung der Raumentwicklungspolitik,
- d) Prüfung der Auswirkungen der Umsetzung der Raumentwicklungspolitik auf die nachhaltige Raumentwicklung im Hinblick auf mögliche unvorhergesehene Auswirkungen, einschließlich des Maßnahmenbedarfs zu deren Abwendung, Milderung oder Ausgleich,
- e) Prüfung der Notwendigkeit einer Änderung der Raumentwicklungspolitik bzw. einer neuen Raumentwicklungspolitik.

(4) Soweit sich aus der Prüfung nach Absatz 3 Buchstabe e) die Notwendigkeit der Aufstellung einer Änderung der Raumentwicklungspolitik bzw. einer neuen Raumentwicklungspolitik ergibt, hat der Umsetzungsbericht insbesondere folgende weitere Angaben zu enthalten:

- a) Vorschlag für Änderungen der Raumentwicklungspolitik samt Begründung bzw. Vorschlag und Begründung für die Aufstellung eines neuen Entwurfs der Raumentwicklungspolitik,
- b) Stellungnahme gemäß § 45i Absatz 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes,
- c) Stellungnahme des Umweltministeriums, erstellt aufgrund Kriterien gemäß dem Anhang Nr. 8 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz, mit der Angabe, ob die Änderung der Raumentwicklungspolitik der Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden soll,
- d) Entwürfe für Maßnahmen, die in der Raumplanungstätigkeit der Bezirke und Gemeinden sowie in der Tätigkeit von Ministerien und anderen zentralen Verwaltungsbehörden einzuleiten sind.

(5) Das Ministerium veröffentlicht den Entwurf des Umsetzungsberichts in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung und legt eine Frist für die Einreichung schriftlicher Anmerkungen der Gemeinden und der Öffentlichkeit fest, die nicht kürzer als 30 Tage ab dem Datum der Veröffentlichung des Entwurfs sein darf. Die Anmerkungen werden bei dem Ministerium eingereicht. Später eingereichte Anmerkungen werden nicht berücksichtigt

(6) Das Ministerium legt den Entwurf des Umsetzungsberichts der Regierung vor, und die Regierung

- a) nimmt den Umsetzungsbericht zur Kenntnis, soweit keine Änderung bzw. Aufstellung einer neuen Raumentwicklungspolitik angefordert wird, oder
- b) bestätigt den Umsetzungsbericht und beschließt über eine Änderung der Raumentwicklungspolitik bzw. die Aufstellung eines Entwurfs für eine neue Raumentwicklungspolitik.

#### § 71e

##### **Änderung**

(1) Die Änderung der Raumentwicklungspolitik wird in dem Umfang der geänderten Teile erstellt, beraten und erlassen. Für die Erstellung und Beratung von Änderungen der Raumentwicklungspolitik sind §§

71a bis 71c entsprechend anzuwenden.

(2) Die Raumverträglichkeitsprüfung einer Änderung der Raumentwicklungspolitik wird nur bearbeitet, wenn das Umweltministerium dies in seiner Stellungnahme gemäß § 71d Absatz 4 Buchstabe c) festlegt.

(3) Das Ministerium veranlasst die Erstellung des vollständigen Wortlauts der Raumentwicklungspolitik nach der Änderung. Das Ministerium veröffentlicht die Änderung der Raumentwicklungspolitik und den vollständigen Wortlaut der Raumentwicklungspolitik nach der Änderung in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung.

(4) Aufgrund eines dringenden öffentlichen Interesses kann die Regierung auf Antrag über eine Änderung der Raumentwicklungspolitik und deren Inhalt auch ohne Vorlage eines Umsetzungsberichts beschließen. In einem solchen Fall kann die Regierung über Verkürzung der Fristen gemäß § 71b Absatz 2 und § 71c Absatz 2 beschließen.

(5) Der Antrag auf Änderung der Raumentwicklungspolitik aufgrund eines dringenden öffentlichen Interesses kann von einem zentralen Organ der Staatsverwaltung oder einem Bezirksrat vorgelegt werden und hat Folgendes zu enthalten:

- a) Angaben, die eine Identifizierung des Antragstellers ermöglichen,
- b) Inhalt der Änderung der Raumentwicklungspolitik,
- c) Gründe für die Änderung, einschließlich der Angabe des dringenden öffentlichen Interesses,
- d) Stellungnahme gemäß § 45i Absatz 1 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes und
- e) Stellungnahme des Umweltministeriums, aus der hervorgeht, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die Änderung der Raumentwicklungspolitik erforderlich ist.

(6) In begründeten Fällen kann die Regierung die parallele Aufstellung einer Änderung der Raumentwicklungspolitik und eines Raumentwicklungsplans bzw. dessen Änderung beschließen.

## **Abschnitt 4**

### **Raumplanerische Dokumentation**

#### **Unterabschnitt 1**

#### **Zweck und grundlegende inhaltliche Erfordernisse der raumplanerischen Dokumentation**

##### **§ 72**

#### **Gemeinsame Bestimmungen**

(1) Die raumplanerische Dokumentation darf keine Details enthalten, die inhaltlich unter die anknüpfende raumplanerische Dokumentation oder den Bebauungsentscheid gehören.

(2) Die raumplanerische Dokumentation und ihre Begründung enthalten einen Textteil und einen Kartenteil. Der Inhalt und die Struktur der raumplanerischen Dokumentation sowie der Inhalt der Begründung der raumplanerischen Dokumentation sind in den Anlagen Nr. 6 bis 9 zu diesem Gesetz festgelegt.

(3) Unter der raumplanerischen Dokumentation versteht sich auch die Änderung der raumplanerischen Dokumentation.

(4) Auf den Inhalt der raumplanerischen Dokumentation für einen Truppenübungsplatz sind die Bestimmungen dieses Gesetzes sinngemäß anzuwenden. Der Entwurf der raumplanerischen Dokumentation für einen Truppenübungsplatz wird gemäß diesem Gesetz nur hinsichtlich jener Auswirkungen beraten, die über die Grenzen des Truppenübungsplatzes hinausgehen.

##### **§ 73**

#### **Form und Bindungskraft der raumplanerischen Dokumentation**

(1) Die raumplanerische Dokumentation wird in Form einer Allgemeinverfügung erlassen.

(2) Die raumplanerische Dokumentation ist für die Beschlussfassung im Gebiet und andere Änderungen im Gebiet bindend. Kleinbauten können nur in Übereinstimmung mit der raumplanerischen Dokumentation umgesetzt werden.

(3) Die übergeordnete raumplanerische Dokumentation ist für den Inhalt der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation verbindlich. Teile der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation, die der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation entgegenstehen, werden nicht berücksichtigt.

(4) In der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation wird, soweit zweckmäßig, die Ausdehnung der in der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation festgelegten Flächen und Korridore präzisiert.

(5) Unter der Präzisierung gemäß Absatz 4 versteht sich die Ausweisung von Flächen und Korridoren in einem Bereich, der in einer Fläche oder einem Korridor enthalten ist, die in der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation ausgewiesen sind. Mit der Präzisierung der Fläche bzw. des Korridors wird auch jenes Gebiet präzisiert, auf das sich die in der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation festgelegten Vorgaben für die zu präzisierende Fläche bzw. den zu präzisierenden Korridor beziehen.

## **Raumentwicklungsplan**

### **§ 74**

(1) Der Raumentwicklungsplan präzisiert die in der Raumentwicklungspolitik festgelegten Vorhaben im Einklang mit den Zielen und Aufgaben der Raumplanung, weist weitere Vorhaben aus, berücksichtigt die Anforderungen, die sich aus den strategischen Konzepten der Tschechischen Republik und internationalen Verpflichtungen ergeben, und trägt zu deren Erfüllung bei.

(2) Der Raumentwicklungsplan weist Folgendes aus:

a) bebaubare Gebiete, Transformationsflächen und -korridore als Standorte für Vorhaben der Verkehrs- und technischen Infrastruktur von internationaler oder landesweiter Bedeutung oder von bezirksübergreifender Bedeutung, die in der Raumentwicklungspolitik ausgewiesen sind, und der Raumentwicklungsplan legt den Zweck ihrer Ausweisung bzw. die Bedingungen für die Beschlussfassung im Gebiet fest,

b) bebaubare Gebiete, Transformationsflächen und -korridore für weitere Vorhaben von internationaler oder landesweiter Bedeutung oder von bezirksübergreifender Bedeutung, die in der Raumentwicklungspolitik nicht ausgewiesen sind und über die von der Regierung beschlossen wird, und der Raumentwicklungsplan legt den Zweck ihrer Ausweisung bzw. die Bedingungen für die Beschlussfassung im Gebiet fest,

c) territoriales System ökologischer Stabilität von überregionaler Bedeutung und

d) gemeinnützige Bauten, gemeinnützige Maßnahmen, Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie Sanierungsflächen, wofür die Rechte an Grundstücken und Bauten enteignet werden können.

### **§ 75**

(1) Der Raumentwicklungsplan kann Vorbehaltsflächen und -korridore festlegen.

(2) Der Raumentwicklungsplan kann die Zeitfolge für die Durchführung von Änderungen in dem Raum festlegen.

(3) Zur genaueren Überprüfung der vorgeschlagenen Lösung kann der Raumentwicklungsplan die Aufstellung einer Raumstudie für ausgewählte Flächen oder Korridore anordnen.

### **§ 76**

(1) Der Raumentwicklungsplan wird für das gesamte Staatsgebiet aufgestellt und erlassen.

(2) Zum Entwurf des Raumentwicklungsplans veranlasst das Ministerium eine Raumverträglichkeitsprüfung, wenn es gemäß § 40 erforderlich ist.

## **Grundsätze der Raumentwicklung**

### **§ 77**

(1) Die Grundsätze der Raumentwicklung sind das grundlegende konzeptionelle Dokument des Bezirks zur Regulierung seiner Raumentwicklung und zum Schutz der Werte seines Gebietes.

(2) Die Grundsätze der Raumentwicklung

a) legen das Konzept der Raumentwicklung des Bezirks und der Entwicklung und des Schutzes seiner Werte fest, einschließlich des Konzeptes der Siedungsstruktur in dem Bezirk unter Berücksichtigung des in der

Raumentwicklungspolitik enthaltenen Konzeptes der Siedungsstruktur des Staates,

b) präzisieren die Ausweisung der in die Raumentwicklungspolitik enthaltenen Entwicklungsgebiete und Entwicklungsachsen und, soweit zweckmäßig, weisen die Entwicklungsgebiete und Entwicklungsachsen von überörtlicher Bedeutung aus,

c) präzisieren die Ausweisung der in der Raumentwicklungspolitik enthaltenen Sondergebiete und, soweit zweckmäßig, weisen Sondergebiete von überörtlicher Bedeutung aus,

d) übernehmen und, soweit zweckmäßig, präzisieren die im Raumentwicklungsplan enthaltenen inhaltlichen Lösungen, insbesondere bebaubare Flächen, Transformationsflächen und -korridore sowie das territoriale System der ökologischen Stabilität von überregionaler Bedeutung,

e) weisen bebaubare Flächen, Transformationsflächen und -korridore von überörtlicher Bedeutung einschließlich Flächen und Korridore der öffentlichen Infrastruktur, Gebiete für den Mineralabbau und territoriales System der ökologischen Stabilität von regionaler Bedeutung aus und legen den Zweck, für den sie ausgewiesen werden, und die Nutzungsansprüche fest,

f) weisen Landschaften aus und legen ihre Zielqualitäten gemäß dem Europäisches Landschaftsübereinkommen<sup>18)</sup> fest, einschließlich der territorialen Vorgaben für deren Erhaltung oder Erreichung,

g) übernehmen und, soweit zweckmäßig, präzisieren gemeinnützige Bauten, gemeinnützige Maßnahmen, Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie Sanierungsflächen, wofür die Rechte an Grundstücken und Bauten enteignet werden können, die im Raumentwicklungsplan ausgewiesen sind,

h) weisen gemeinnützige Bauten, gemeinnützige Maßnahmen, Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie Sanierungsflächen aus, wofür die Rechte an Grundstücken und Bauten enteignet werden können,

i) legen Vorgaben für die Koordinierung der Raumplanungstätigkeit der Gemeinden und für Lösungen in der raumplanerischen Dokumentation der Gemeinden fest, und das auch unter Berücksichtigung der festgelegten Siedlungsstruktur sowie erneuerbarer und sekundärer Energiequellen.

## § 78

(1) Die Grundsätze der Raumentwicklung präzisieren und entwickeln im überörtlichen Kontext die Ziele und Aufgaben der Raumplanung im Einklang mit der Raumentwicklungspolitik und dem Raumentwicklungsplan und legen die Strategie für ihre Umsetzung fest.

(2) Soweit zweckmäßig, legen die Grundsätze der Raumentwicklung detailliertere Lösungen fest, die in der Raumentwicklungspolitik oder im Raumentwicklungsplan enthalten sind, und regeln weitere Angelegenheiten, deren Bedeutung oder Umfang über das Gemeindegebiet hinausgeht; gleichzeitig können sie die Lösung von ausgewählten Gebieten, Korridoren oder Flächen in einem detaillierteren Maßstab enthalten.

(3) Die Grundsätze der Raumentwicklung können Vorbehaltsflächen und -korridore ausweisen.

(4) Die Grundsätze der Raumentwicklung können die Zeitfolge für die Durchführung von Änderungen im Gebiet festlegen.

(5) Zur detaillierteren Prüfung der vorgeschlagenen Lösung können die Grundsätze der Raumentwicklung die Aufstellung einer Raumstudie für ausgewählte Gebiete oder Korridore anordnen.

## § 79

(1) Die Grundsätze der Raumentwicklung werden für das gesamte Gebiet des Bezirks aufgestellt und erlassen.

(2) Angelegenheiten von landesweiter Bedeutung, die in der Raumentwicklungspolitik oder im Raumentwicklungsplan nicht enthalten sind, können zum Bestandteil der Grundsätze der Raumentwicklung werden, soweit es das übergeordnete Organ in seiner Stellungnahme gemäß § 101 aufgrund der Notwendigkeit der überregionalen Koordination nicht ausschließt.

(3) Zum Entwurf der Grundsätze der Raumentwicklung veranlasst der Planträger eine Raumverträglichkeitsprüfung, wenn es gemäß § 40 erforderlich ist.

(4) Die Grundsätze der Raumentwicklung der Hauptstadt Prag regeln Angelegenheiten von gesamtstädtischer Bedeutung; dabei sind die Bestimmungen zum Inhalt der Grundsätze der Raumentwicklung in Bezug auf Entwicklungsgebiete, Entwicklungsachsen, Sondergebiete und Siedlungsstruktur sinngemäß anzuwenden.

## **Gebietsplan**

### **§ 80**

(1) Der Gebietsplan ist das grundlegende konzeptionelle Dokument der Gemeinde zur Regulierung ihrer Raumentwicklung und zum Schutz der Werte ihres Gebietes.

(2) Der Gebietsplan

- a) weist das bebaute Gebiet aus und legt das Datum fest, zu dem es ausgewiesen wird,
- b) legt das grundlegende Entwicklungskonzept des Gemeindegebietes fest, dargestellt insbesondere als Ziele der Verbesserung seines aktuellen Zustands und als Vorgaben für Entwicklung und Schutz seiner Werte,
- c) legt das städtebauliche Konzept fest, darunter auch die städtebauliche Komposition, die Ausweisung von Flächen anhand der bestehenden oder neu verlangten Nutzungsart (im Folgenden „Fläche mit abweichender Nutzung“ genannt), die Festlegung der bebaubaren Flächen, Transformationsflächen, des Systems der öffentlichen Freiräume und des Systems des Siedlungsgrüns,
- d) legt das Konzept der öffentlichen Infrastruktur fest, darunter auch die Festlegung von Bedingungen für ihre Standortfestlegung, die Ausweisung von Flächen und Korridoren für die öffentliche Infrastruktur einschließlich der Festlegung der Bedingungen für deren Nutzung,
- e) legt das Konzept der Landschaftsgestaltung fest, darunter auch die Ausweisung von Flächen mit abweichender Nutzung sowie Änderungsflächen in der Landschaft und die Festlegung von Bedingungen für deren Nutzung, die Ausweisung und Festlegung von Bedingungen für die grüne Infrastruktur einschließlich des territorialen Systems der ökologischen Stabilität, die Durchlässigkeit der Landschaft, die Erosionsschutzmaßnahmen, den Hochwasser- und Dürreschutz, die Erholung und den Abbau von Bodenschätzen,
- f) legt die Bedingungen für die Nutzung von Flächen mit abweichender Nutzung fest, mit der Festlegung der Hauptnutzung, soweit diese bestimmbar ist, der zulässigen Nutzung, der unzulässigen Nutzung, bzw. mit der Festlegung der bedingt zulässigen Nutzung dieser Flächen, und die Bedingungen der räumlichen Anordnung einschließlich der Grundbedingungen für den Schutz des Landschaftsbilds und des Gebietscharakters,
- g) weist gemeinnützige Bauten, gemeinnützige Maßnahmen, Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie Sanierungsflächen aus, wofür die Rechte an Grundstücken und Bauten enteignet werden können.

(3) Der Gebietsplan übernimmt inhaltliche Lösungen der Grundsätze der Raumentwicklung, insbesondere für Flächen und Korridore, und präzisiert sie, wenn es zweckmäßig ist. Wenn die Grundsätze der Raumentwicklung die in der Raumentwicklungspolitik oder im Raumentwicklungsplan enthaltenen inhaltlichen Lösungen noch nicht berücksichtigt haben, übernimmt der Gebietsplan diese Lösungen und präzisiert sie, wenn es zweckmäßig ist.

### **§ 81**

(1) Der Gebietsplan kann Vorbehaltsflächen und -korridore ausweisen und das Gebiet entsprechend dem vorherrschenden Charakter in Standorte aufgliedern.

(2) Der Gebietsplan kann das bebaubare Gebiet ausweisen. In das bebaubare Gebiet werden das bebaute Gebiet und bebaubare Flächen sowie Transformationsflächen übernommen.

(3) In dem Gebietsplan kann eine Fläche oder ein Korridor ausgewiesen werden, für welche die Beschlussfassung im Gebiet von dem Abschluss einer Raumordnungsvereinbarung bedingt ist. In einem solchen Fall bestimmt der Gebietsplan den wesentlichen Inhalt der Raumordnungsvereinbarung, die Bedingungen und die Frist für ihren Abschluss, die nicht länger als 6 Jahre ab Wirksamwerden des Gebietsplans sein darf. Mit fruchtlosem Ablauf der gewährten Frist verliert die obengenannte Bedingung ihre Gültigkeit.

(4) In ausgewählten Gebieten oder Korridoren kann der Gebietsplan die Aufstellung einer Raumstudie oder die Erlassung eines Regulierungsplans als Bedingung für die Beschlussfassung im Gebiet anordnen und legt die Grundbedingungen für die Aufstellung einer Raumstudie sowie die Grundbedingungen für die

Aufstellung eines Regulierungsplans bzw. den Auftrag für einen Regulierungsplan sowie eine Frist für die Ablage der Raumstudie in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung bzw. für das Wirksamwerden des Regulierungsplans fest, die in beiden Fällen nicht länger als 6 Jahre nach Wirksamwerden des Gebietsplans sein darf. Mit fruchtlosem Ablauf der gewährten Frist verliert die obengenannte Bedingung ihre Gültigkeit.

(5) Der Gebietsplan kann eine Fläche oder einen Korridor festlegen, in denen die Beschlussfassung im Gebiet durch einen architektonischen oder städtebaulichen Wettbewerb bedingt ist. Auf Antrag des Bauherrn wird der Architektur- oder Städtebauwettbewerb von der Gemeinde, deren Gemeindevertretung den Gebietsplan erlassen hat, auf ihre eigenen Kosten veranstaltet. Anstelle der Gemeinde kann auch derjenige, der das Vorhaben in dieser Fläche oder diesem Korridor umsetzen will, den Architektur- oder Stadtplanungswettbewerb auf eigene Kosten veranstalten.

(6) Der Gebietsplan kann die Zeitfolge für die Durchführung von Änderungen im Gebiet festlegen.

## § 82

(1) Der Gebietsplan wird auf Beschluss der Gemeindevertretung aufgestellt und erlassen, und zwar für das gesamte Gemeindegebiet, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(2) Der Gebietsplan kann auch für einen Teil des Gebietes der Hauptstadt Prag aufgestellt und erlassen werden. In einem solchen Fall enthält der Gebietsplan die Ausweisung des behandelten Gebietes. Der Gebietsplan der Hauptstadt Prag gilt als übergeordnete raumplanerische Dokumentation.

(3) Der Gebietsplan kann Elemente des Regulierungsplans für das gesamte Gemeindegebiet oder für einen Teil davon enthalten, wenn die Gemeindevertretung dies in dem Auftrag für den Gebietsplan oder in dem Auftrag für die Änderung des Gebietsplans festlegt.

## § 83

(1) Zum Entwurf des Gebietsplans veranlasst der Planträger eine Raumverträglichkeitsprüfung, wenn es gemäß § 40 erforderlich ist.

(2) Der Gebietsplan kann architektonisch oder städtebaulich bedeutsame Bauwerke<sup>19)</sup> ausweisen.

(3) Die Bereitstellung öffentlicher Mittel nach anderen Rechtsvorschriften zur Durchführung von Änderungen im Gebiet darf dem erlassenen Gebietsplan nicht entgegenstehen.

## § 84

Angelegenheiten von überörtlicher Bedeutung, die in den Grundsätzen der Raumentwicklung nicht enthalten sind, können Bestandteil des Gebietsplans sein, soweit es das übergeordnete Organ in seiner Stellungnahme gemäß § 101 aufgrund der Notwendigkeit der überörtlichen Koordination nicht ausschließt.

## **Regulierungsplan**

## § 85

(1) Der Regulierungsplan legt in dem behandelten Gebiet detaillierte Bedingungen für Folgendes fest:

- a) Ausweisung und Nutzung von Grundstücken,
- b) Standortfestlegung und räumliche Anordnung von Bauten einschließlich deren Anbindung an die öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur sowie städtebaulicher und architektonischer Vorgaben,
- c) Standortfestlegung und räumliche Anordnung von Bauten der öffentlichen Infrastruktur,
- d) Schutz der Werte, des Gebietscharakters und des Landschaftsbilds.

(2) Der Regulierungsplan legt in der Regel auch Folgendes fest:

- a) Straßen- und Baufluchtlinien,
- b) Abstände zwischen Bauwerken untereinander und Abstände zwischen Bauwerken und der Grundstücksgrenze,
- c) Grundrissausmaß des Bauwerks, Höhe, Volumen und Form des Bauwerks,
- d) Grunddaten zur Kapazität des Bauwerks,
- e) Festlegung der bebaubaren Grundstücksteile bzw. die Bebaubarkeit des Grundstücks mit weiteren Bauten,

f) Grundbedingungen für den Brandschutz,

g) Bedingungen für eine zusagende Umwelt und grüne Infrastruktur, einschließlich der Ausweisung und Nutzung von Grundstücken des territorialen Systems der ökologischen Stabilität.

## § 86

(1) Der Regulierungsplan wird für das behandelte Gebiet aufgestellt und erlassen, wenn die Gemeindevertretung es beschließt.

(2) Der Regulierungsplan kann gemeinnützige Bauten und gemeinnützige Maßnahmen, Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie Sanierungsflächen ausweisen, wofür die Rechte an Grundstücken und Bauten enteignet werden können.

(3) In dem Regulierungsplan kann ein Vorhaben ausgewiesen werden, für welches die Beschlussfassung im Gebiet von dem Abschluss einer Raumordnungsvereinbarung bedingt ist. In einem solchen Fall enthält der Regulierungsplan die Grundbedingungen für den Abschluss der Raumordnungsvereinbarung und eine Frist für den Abschluss der Raumordnungsvereinbarung, die nicht länger als 4 Jahre sein darf. Mit fruchtlosem Ablauf der gewährten Frist verliert die obengenannte Bedingung ihre Gültigkeit.

(4) Der Regulierungsplan kann ein Vorhaben ausweisen, für das die Beschlussfassung im Gebiet durch einen architektonischen oder städtebaulichen Wettbewerb bedingt ist. Auf Antrag des Bauherrn wird der Architektur- oder Städtebauwettbewerb von der Gemeinde, deren Gemeindevertretung den Regulierungsplan erlassen hat, auf ihre eigenen Kosten veranstaltet., soweit nichts anderes vereinbart wurde. Anstelle der Gemeinde kann auch derjenige, der das Vorhaben umsetzen will, den Architektur- oder Stadtplanungswettbewerb auf eigene Kosten veranstalten.

(5) Der Regulierungsplan kann den Bau von Häusern für erschwingliches Mietwohnen ausweisen, samt der Festlegung des Anteils von Wohnungen, die für das erschwingliche Mietwohnen vorgesehen sind.

(6) Der Regulierungsplan kann die Zeitfolge für die Durchführung von Änderungen im Gebiet und/oder architektonisch bzw. städtebaulich bedeutsamen Bauwerke<sup>19)</sup> festlegen.

## Unterabschnitt 2

### Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation

## § 87

### Beschluss über Aufstellung und Auftragsentwurf

(1) Über die Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation beschließt das für ihre Erlassung zuständige Organ (im Folgenden „Genehmigungsorgan“ genannt)

a) aus eigener Initiative, oder

b) auf Anregung gemäß § 109 Absatz 1, wenn es sich um einen Regulierungsplan oder eine Änderung der raumplanerischen Dokumentation handelt.

(2) Der Planträger erstellt in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied einen Auftragsentwurf für die raumplanerische Dokumentation (im Folgenden nur „Auftragsentwurf“ genannt) aufgrund des Beschlusses nach Absatz 1 und der Raumplanungsunterlagen. Als Grundlage für die Erstellung des Auftragsentwurfs können auch ergänzende Untersuchungen und Analysen herangezogen werden.

(3) In dem Auftragsentwurf werden die Hauptziele und -anforderungen für die Erstellung des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation festgelegt, im Falle eines Regulierungsplans bzw. Gebietsplans für einen abgegrenzten Gebietsteil der Hauptstadt Prag ist das behandelte Gebiet zu definieren.

(4) Die Erfordernisse für Inhalt und Struktur des Auftrags für die Grundsätze der Raumentwicklung, des Auftrags für den Gebietsplan und des Auftrags für den Regulierungsplan werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## Erörterung und Genehmigung des Auftragsentwurfs

### § 88

(1) Der Planträger hat den Auftragsentwurf unverzüglich in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu veröffentlichen und diese Veröffentlichung mit einer öffentlichen Kundmachung bekannt zu geben. Der Planträger teilt die Veröffentlichung den berührten Organen individuell mit, und darüber hinaus

- a) bei den Grundsätzen der Raumentwicklung dem Ministerium, den territorialen Selbstverwaltungseinheiten in dem behandelten Gebiet und denen im unmittelbar angrenzenden Gebiet,
- b) bei dem Gebietsplan dem übergeordneten Raumplanungsorgan und den territorialen Selbstverwaltungseinheiten im unmittelbar angrenzenden Gebiet.

(2) Der Auftragsentwurf wird von jener territorialen Selbstverwaltungseinheit an ihrer Amtstafel veröffentlicht, für welche die raumplanerische Dokumentation aufgestellt werden soll. Der Auftragsentwurf für den Raumentwicklungsplan wird von dem Ministerium an dessen Amtstafel veröffentlicht.

### § 89

(1) Der Planträger hat den Auftragsentwurf für den Raumentwicklungsplan, soweit dieser erstellt wird, für die Grundsätze der Raumentwicklung und den Gebietsplan unverzüglich an die zuständige Behörde<sup>20)</sup> und ebenfalls an das Naturschutzorgan zu übermitteln.

(2) Das Naturschutzorgan hat eine Stellungnahme gemäß § 45i des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes innerhalb von 20 Tagen nach Erhalt des Auftragsentwurfs dem Planträger und der zuständigen Behörde zuzustellen. Darin gibt sie an, ob erhebliche Auswirkungen auf ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein europäisches Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden können.

(3) Die zuständige Behörde hat innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt des Auftragsentwurfs eine Stellungnahme bei dem Planträger einzubringen, in der sie auch unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Naturschutzorgans gemäß Absatz 2 Folgendes angibt:

- a) bei dem Raumentwicklungsplan und den Grundsätzen der Raumentwicklung nähere Anforderungen gemäß einer anderen Rechtsvorschrift<sup>21)</sup>,
- b) bei der Änderung des Raumentwicklungsplans, Änderung der Grundsätze der Raumentwicklung und bei dem Gebietsplan sowie dessen Änderung die Angabe, ob der Entwurf einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist, und gegebenenfalls legt sie detaillierte Anforderungen nach einer anderen Rechtsvorschrift<sup>21)</sup> fest.

(4) Die Anforderungen gemäß Absatz 3 dürfen keine Details erfordern, die inhaltlich in die anknüpfende raumplanerische Dokumentation oder Bescheide gehören.

(5) Innerhalb von 30 Tagen ab Zustellung der Mitteilung gemäß § 88 Absatz 1 können folgende Subjekte dem Planträger schriftlich zustellen:

- a) das berührte Organ und das übergeordnete Organ: eine Erklärung,
- b) jeder: Anregungen.

(6) Ergibt sich aus der Stellungnahme des in Absatz 3 genannten Organs, dass der Entwurf für den Raumentwicklungsplan, die Grundsätze der Raumordnung oder den Gebietsplan einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist, hat der Planträger in Übereinstimmung mit § 40 die Anforderung an Raumverträglichkeitsprüfung in den Auftragsentwurf nachzutragen.

### § 90

(1) Der Planträger korrigiert in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied den Auftragsentwurf aufgrund der Ergebnisse der Erörterung und legt ihn dem Genehmigungsorgan zur Genehmigung vor.

(2) In begründeten Fällen oder auf Anregung des zuständigen Organs ordnet das Genehmigungsorgan die Erstellung einer Variantenlösung des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation in dem Auftrag an. Ist das Genehmigungsorgan mit dem vorgelegten Auftragsentwurf nicht einverstanden, sendet es den vorgelegten Entwurf mit seinen Abänderungsanweisungen an den Planträger zur Korrektur und zu einer erneuten Erörterung zurück, oder lehnt den Entwurf ab.

(3) Der Planträger hat den genehmigten Auftrag innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt von dem

Genehmigungsorgan in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu veröffentlichen.

### **Kostentragung bei der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation**

#### **§ 91**

(1) Kosten für Kartenunterlagen, für die Erstellung der raumplanerischen Dokumentation bzw. deren Änderung durch einen Planer, für die Raumverträglichkeitsprüfung, soweit sie erstellt wird, für die Ausfertigung des vollständigen Wortlauts der raumplanerischen Dokumentation nach deren Änderung, für die Änderung der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation sowie Kosten der Entschädigung für die Änderung im Gebiet werden folgend getragen:

- a) bei dem Raumentwicklungsplan von dem Ministerium,
- b) bei den Grundsätzen der regionalen Raumentwicklung von dem Bezirk,
- c) bei dem Gebietsplan und Regulierungsplan von der Gemeinde,
- d) bei der raumplanerischen Dokumentation für das Gebiet eines Truppenübungsplatzes von dem Verteidigungsministerium.

(2) Kosten in Zusammenhang mit der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation, die in Absatz 1 nicht genannt ist, werden von dem Planträger getragen.

#### **§ 92**

(1) Ergibt sich die Aufstellung einer Änderung der raumplanerischen Dokumentation aus einer Änderung der Raumentwicklungspolitik oder einer übergeordneten raumplanerischen Dokumentation, werden die in § 91 Absatz 1 genannten Kosten von dem Ministerium auf Antrag übernommen, soweit es sich um die Raumentwicklungspolitik bzw. den Raumentwicklungsplan handelt, oder von jener territorialen Selbstverwaltungseinheit, die die übergeordnete raumplanerische Dokumentation herausgegeben hat.

(2) Der Absatz 1 wird nicht angewendet, wenn der betreffende Teil der Raumentwicklungspolitik oder der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation, der die Änderung hervorgerufen hat, aufgrund eines ausschließlichen Bedarfs jener Gemeinde oder jenes Bezirks erlassen wurde, oder wenn er die Entwicklung jener Gemeinde oder jenes Bezirks begünstigt, die für die Genehmigung der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation zuständig sind.

(3) Beruht die Aufstellung einer Änderung der raumplanerischen Dokumentation oder die Aufstellung eines Regulierungsplans auf einem ausschließlichen Bedarf desjenigen, der die Änderung veranlasst hat, kann das Genehmigungsorgan die Aufstellung mit einer teilweisen oder vollständigen Übernahme der in Absatz 1 und in § 91 Absatz 1 genannten Kosten durch jenen, der die Änderung initiierte, abhängig machen.

#### **§ 93**

### **Entwurf der raumplanerischen Dokumentation**

(1) Der Planträger hat den genehmigten Auftrag an den Planer der raumplanerischen Dokumentation unverzüglich weiterzuleiten, der die Erstellung des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation besorgt. Soweit die Erstellung einer Raumverträglichkeitsprüfung angeordnet ist, wird die Erstellung von dem Planträger veranlasst.

(2) Nach Erhalt des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation und der Raumverträglichkeitsprüfung, soweit sie erstellt wird, hat der Planträger in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied insbesondere die Vollständigkeit sowie Übereinstimmung mit den Vorschriften dieses Gesetzes und dessen Ausführungsvorschriften, die Übereinstimmung mit dem Auftrag und die Übereinstimmung mit der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation zu prüfen.

(3) Entspricht der Entwurf der raumplanerischen Dokumentation nicht den in Absatz 2 angeführten Anforderungen, hat der Planträger in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied Vorgaben für deren Nacharbeitung zu erstellen. Der Planträger übermittelt die Vorgaben innerhalb von 7 Tagen nach Erstellung an den Planer und gewährt ihm eine angemessene Frist für die Einarbeitung. Nach Erhalt des umgearbeiteten Entwurfs ist das Verfahren gemäß Absatz 2 und diesem Absatz sinngemäß anzuwenden.

(4) Für die Raumverträglichkeitsprüfung, soweit sie erstellt wird, ist das Verfahren gemäß Absatz 3 entsprechend anzuwenden.

(5) Der Planträger hat innerhalb von 7 Tagen nach einer positiven Prüfung gemäß Absatz 2

- a) den Entwurf der raumplanerischen Dokumentation und der Raumverträglichkeitsprüfung, soweit sie erstellt wird, in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu veröffentlichen und zur Einsichtnahme auszulegen,
- b) Ort und Zeit der gemeinsamen Verhandlung bekannt zu geben und
- c) Ort und Zeit der öffentlichen Anhörung sowie die Orte, an denen Einsicht in den Entwurf der raumplanerischen Dokumentation und der Raumverträglichkeitsprüfung, soweit sie erstellt wird, möglich ist, mit einer öffentlichen Kundmachung bekannt zu geben.

## § 94

### **Gemeinsame Verhandlung**

(1) Der Planträger teilt Ort und Zeit der gemeinsamen Verhandlung sowie die Zugriffsadresse des hinterlegten Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation in dem Nationalen Geoportal der Raumordnung den berührten Organen individuell mit, und darüber hinaus

- a) bei dem Raumentwicklungsplan den Bezirken,
- b) bei den Grundsätzen der Raumentwicklung dem Ministerium, den benachbarten Bezirken und den Gemeinden in dem behandelten Gebiet sowie den Gemeinden, die an das behandelte Gebiet angrenzen,
- c) bei dem Gebietsplan jener Gemeinde, für die der Gebietsplan aufgestellt wird, dem Bezirksamt, dem Verteidigungsministerium, wenn der Gebietsplan für eine an einen Truppenübungsplatz angrenzende Gemeinde erstellt wird, und den Nachbargemeinden,
- d) bei dem Regulierungsplan jener Gemeinde, für die der Regulierungsplan aufgestellt wird.

(2) Die gemeinsame Verhandlung findet frühestens 15 Tage, spätestens jedoch 30 Tage nach der Bekanntgabe gemäß § 93 Absatz 5 statt.

(3) Innerhalb von 15 Tagen ab dem Datum der gemeinsamen Verhandlung bringen die berührten Organe ihre Stellungnahmen zum Entwurf der raumplanerischen Dokumentation und Erklärungen zur Raumverträglichkeitsprüfung ein. Innerhalb derselben Frist können die in Absatz 1 genannten Organe und Personen Anmerkungen einbringen. Stellungnahmen und Anmerkungen, die nach Ablauf der Frist eingereicht wurden oder Angelegenheiten betreffen, über die in der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation beschlossen wurde, werden nicht berücksichtigt.

## § 95

### **Grenzüberschreitende Konsultationen**

(1) Wenn in der Raumverträglichkeitsprüfung eine erhebliche negative Auswirkung auf das Gebiet eines Nachbarstaates festgestellt wird, hat der Planträger über das Umweltministerium und das Außenministerium den Entwurf der raumplanerischen Dokumentation und die Raumverträglichkeitsprüfung an das zuständige Organ des Nachbarstaates<sup>22)</sup> zu übermitteln, dessen Gebiet durch die Umsetzung der raumplanerischen Dokumentation erheblich beeinträchtigt werden kann, und bietet ihm Konsultationen an.

(2) Bekundet das berührte Organ des Nachbarstaates sein Interesse an den Konsultationen, lädt der Planträger das berührte Organ des Nachbarstaates, das Außenministerium, das Umweltministerium, das bestellte Vertretungsmitglied und das Ministerium ein, soweit dieses kein Planträger der zur Erörterung stehenden raumplanerische Dokumentation ist.

## § 96

### **Öffentliche Anhörung**

(1) Unter der öffentlichen Anhörung versteht sich die öffentliche Präsentation des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation und der Raumverträglichkeitsprüfung, soweit sie erstellt wird, unter Bereitstellung einer fachlichen Auslegung, die von dem Planträger in Zusammenarbeit mit dem Planer bereitgestellt wird, und die Ermöglichung von Fragen aus der Öffentlichkeit.

(2) Die öffentliche Anhörung wird von dem Planträger im Einvernehmen mit dem bestellten Vertretungsmitglied gemäß § 93 Absatz 5 Buchstabe c) angeordnet. Wenn es zweckmäßig ist, ordnet der Planträger mehrere öffentliche Anhörungen an den von ihm bezeichneten Orten oder die Veranstaltung einer öffentlichen Anhörung in Form eines Fernzugriffs an. Für die Berechnung der gesetzlich vorgesehenen Fristen ist der Tag der letzten öffentlichen Anhörung maßgebend.

(3) Die öffentliche Anhörung findet spätestens am dreißigsten Tag nach Zustellung der öffentlichen

Kundmachung gemäß § 93 Absatz 5 statt.

(4) Der Planträger hat ein schriftliches Protokoll über den Ablauf der öffentlichen Anhörung anzufertigen.

## § 97

### **Anmerkungen**

(1) Zu dem Entwurf der raumplanerischen Dokumentation und der Raumverträglichkeitsprüfung, soweit sie erstellt wird, kann jeder seine Anmerkungen innerhalb von 15 Tagen nach der öffentlichen Anhörung schriftlich einbringen. Anmerkungen, die nach Ablauf der Frist eingebracht werden oder Angelegenheiten betreffen, über die in der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation beschlossen wurde, werden nicht berücksichtigt.

(2) Neben den allgemeinen Eingabeerfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung muss die Anmerkung eine Begründung und die Ausweisung des von der Anmerkung betroffenen Gebietes enthalten.

(3) Enthält der Entwurf der raumplanerischen Dokumentation Lösungsvarianten, so sind die Anmerkungen zu jeder der Varianten gesondert einzubringen.

(4) Gegen den Entwurf der raumplanerischen Dokumentation können keine Einsprüche gemäß dem sechsten Teil der Verwaltungsordnung eingebracht werden.

## § 98

### **Auswertung der Ergebnisse der Erörterung**

(1) Der Planträger in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied hat die eingereichten Stellungnahmen auszuwerten und für die Ausräumung etwaiger Widersprüche zu sorgen.

(2) Im Hinblick auf die Ziele und Aufgaben der Raumplanung erstellt der Planträger in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied einen Entwurf der Auswertung der eingereichten Anmerkungen zum Entwurf der raumplanerischen Dokumentation, samt einer Begründung, soweit es vorgeschlagen wird, der jeweiligen Anmerkung nicht oder nur teilweise stattzugeben. Sachlich zusammenhängende Anmerkungen können gemeinsam ausgewertet werden.

(3) Der Entwurf der Auswertung von Anmerkungen darf den Rechtsvorschriften, den Stellungnahmen der berührten Organe oder dem Ergebnis der Ausräumung von Widersprüchen sowie der Raumentwicklungspolitik und der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation nicht entgegenstehen.

(4) Enthält der Entwurf der raumplanerischen Dokumentation Lösungsvarianten, schlägt der Planträger in Zusammenarbeit mit dem Planer und dem bestellten Vertretungsmitglied aufgrund der eingereichten Anmerkungen und Stellungnahmen, der ggf. erstellten Raumverträglichkeitsprüfung bzw. aufgrund der Ergebnisse der Ausräumung von Widersprüchen die bestgeeignete Variante mit Berücksichtigung der Ziele und Aufgaben der Raumplanung vor.

(5) Der Planträger übermittelt den Entwurf der Auswertung von Anmerkungen und den Vorschlag zur Auswahl der bestgeeigneten Variante unverzüglich an die berührten Organe und fordert sie auf, innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt hierzu Stellung zu nehmen. Wenn das berührte Organ die Stellungnahme innerhalb der festgelegten Frist nicht einbringt, wird davon ausgegangen, dass es mit den Vorschlägen des Planträgers einverstanden ist.

(6) Der Planträger in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied hat die gemäß Absatz 5 eingereichten Stellungnahmen zu prüfen, und wenn es notwendig ist, für die Ausräumung von eventuellen Widersprüchen zu sorgen.

## § 99

### **Information für die Vertretung**

(1) Das bestellte Vertretungsmitglied kann einen Vorschlag zur Auswahl der bestgeeigneten Variante und den Entwurf der Auswertung von Anmerkungen zum Entwurf der raumplanerischen Dokumentation der Vertretung zur Beratung vorlegen.

(2) Legt das bestellte Vertretungsmitglied die Vorschläge gemäß Absatz 1 in der Sitzung der Vertretung vor, hat die Vertretung sie in einer Frist von 60 Tagen zu beraten. Behandelt die Vertretung die Vorschläge innerhalb der Frist nach Satz 1 nicht, gelten sie als genehmigt.

(3) Ist die Vertretung mit den Vorschlägen gemäß Absatz 1 nicht einverstanden, gibt sie diese mit ihren Abänderungsanweisungen an das bestellte Vertretungsmitglied zurück, andernfalls nimmt sie sie zur Kenntnis.

(4) Die Anweisungen der Vertretung dürfen den Rechtsvorschriften, den Stellungnahmen der berührten Organe bzw. den Ergebnissen der Ausräumung von Widersprüchen sowie der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation nicht entgegenstehen.

(5) Das bestellte Vertretungsmitglied hat die Anweisungen zur Änderung der Vorschläge gemäß Absatz 1 unverzüglich an den Planträger weiterzuleiten. Der Planträger in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied hat dafür zu sorgen, dass die Vorschläge gemäß den Anweisungen der Vertretung geändert werden.

## § 100

### **Stellungnahme zum Konzeptentwurf**

(1) Wird die Raumverträglichkeitsprüfung erstellt, hat der Planträger den Entwurf der Auswertung von Anmerkungen, die Ergebnisse der Konsultationen und den Entwurf der Auswertung der eingereichten Stellungnahmen bzw. die Ergebnisse der Ausräumung von Widersprüchen und den Vorschlag zur Auswahl der bestgeeigneten Variante an die zuständige Behörde als Grundlage für die Erlassung einer Stellungnahme zum Konzeptentwurf gemäß § 10g des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung unverzüglich zu übersenden.

(2) Die zuständige Behörde bringt eine Stellungnahme zum Entwurf des Raumentwicklungsplans, zu den Grundsätzen der Raumentwicklung oder zum Gebietsplan, soweit dieser Gegenstand der Behandlung ist, innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Unterlagen gemäß Absatz 1 ein. Die Stellungnahme gemäß dem ersten Satz ist keine Stellungnahme gemäß § 54 Absatz 1. Handelt es sich nicht um eine Änderung des Gebietsplans, kann die Frist zum Einbringen der Stellungnahme aus schwerwiegenden Gründen durch einen lediglich in der Akte vermerkten Beschluss verlängert werden, höchstens jedoch um 30 Tage. Die zuständige Behörde benachrichtigt den Planträger unverzüglich über die Fristverlängerung.

(3) Wenn die zuständige Behörde die Stellungnahme nicht innerhalb der Frist gemäß Absatz 2 einbringt, ist die Erlassung des Raumentwicklungsplans, der Grundsätze der Raumentwicklung bzw. des Gebietsplans auch ohne ihre Stellungnahme möglich; in einem solchen Fall hat der Planträger die Ergebnisse der Raumverträglichkeitsprüfung, die Anmerkungen und die Konsultationsergebnisse zu berücksichtigen.

(4) Wenn sich aus der Raumverträglichkeitsprüfung für ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein europäisches Vogelschutzgebiet ergibt, dass der Raumentwicklungsplan, die Grundsätze der Raumentwicklung oder der Gebietsplan erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut oder die Integrität des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des europäischen Vogelschutzgebietes haben, die kein Gegenstand einer Prüfung der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation im Hinblick auf diese Auswirkungen waren, ist gemäß § 45i des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes zu verfahren. Ausgleichsmaßnahmen sind von dem zuständigen Naturschutzorgan in seiner Stellungnahme anzugeben.

## § 101

### **Stellungnahme des übergeordneten Organs**

(1) Der Planträger der Grundsätze der Raumentwicklung und des Gebietsplans übermittelt den Entwurf der Auswertung von Anmerkungen, die Ergebnisse der Konsultationen und den Entwurf der Auswertung der eingereichten Stellungnahmen bzw. die Ergebnisse der Ausräumung von Widersprüchen und den Vorschlag zur Auswahl der bestgeeigneten Variante an das übergeordnete Organ.

(2) Das übergeordnete Organ übermittelt dem Planträger seine Stellungnahme zum Entwurf der Grundsätze der Raumentwicklung oder des Gebietsplans im Hinblick auf die Sicherstellung der Koordinierung der Gebietsnutzung mit Berücksichtigung breiterer territorialer Beziehungen und in Übereinstimmung mit der Raumentwicklungspolitik und der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Unterlagen gemäß Absatz 1. Handelt es sich um keine Änderung des Gebietsplans, kann die Frist nach Satz 1 aus schwerwiegenden Gründen durch einen lediglich in der Akte vermerkten Beschluss verlängert werden, höchstens jedoch um 30 Tage. Das übergeordnete Organ benachrichtigt den Planträger unverzüglich über die Fristverlängerung.

(3) Bringt das übergeordnete Organ die Stellungnahme innerhalb der Frist gemäß Absatz 2 Satz 1 oder innerhalb der verlängerten Frist nicht ein, ist die Erlassung der Grundsätze der Raumentwicklung oder des Gebietsplans auch ohne seine Stellungnahme möglich.

(4) Macht das übergeordnete Organ in seiner Stellungnahme den Planträger auf Mängel unter den in Absatz 2 angeführten Gesichtspunkten aufmerksam, darf der Entwurf erst aufgrund einer Bestätigung des übergeordneten Organs über die Mängelbeseitigung dem Genehmigungsorgan zur Bestätigung vorgelegt werden.

### **Abänderung des Entwurfs und erneute Erörterung**

#### **§ 102**

(1) Der Planträger erstellt in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied eine Weisung zur Abänderung des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation in Übereinstimmung mit der Auswertung der Erörterungsergebnisse, der Stellungnahme zum Konzeptentwurf und der Stellungnahme des übergeordneten Organs und übermittelt sie dem Planer. Soweit der Entwurf Lösungsvarianten enthält, ist die Auswahl der bestgeeigneten Variante Bestandteil der Weisung.

(2) Aufgrund der Weisung gemäß Absatz 1 hat der Planer den Entwurf der raumplanerischen Dokumentation abzuändern. Wenn der Entwurf Lösungsvarianten enthält, hat der Planer die Begründung mit einem Variantschema und einer Argumentation zur Auswahl der bestgeeigneten Variante zu ergänzen.

#### **§ 103**

(1) Erfolgt aufgrund der Erörterung eine Abänderung des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation, wodurch öffentliche Belange oder, im Falle eines Gebietsplans oder Regulierungsplans, das Eigentum an Grundstücken und Bauwerken neu beeinträchtigt werden und weder das berührte Organ noch der Eigentümer die Möglichkeit hatten, ihre Stellungnahme oder Anmerkung zu der geänderten Dokumentation einzubringen (im Folgenden „wesentliche Abänderung“ genannt), hat der Planträger eine erneute Erörterung in dem Umfang der wesentlichen Abänderung unverzüglich anzuordnen. Weder die Eingrenzung des Entwurfs auf die bestgeeignete Variante noch eine geänderte graphische Darstellungsweise bzw. interne Anordnung der Raumdaten gelten als wesentliche Abänderung.

(2) Der Planträger hat eine Stellungnahme des Naturschutzorgans zur wesentlichen Abänderung des Entwurfs des Raumentwicklungsplans, der Grundsätze der Raumentwicklung und des Gebietsplans gemäß § 45i des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes und die Stellungnahme der zuständigen Behörde einzuholen, in der festgestellt wird, ob eine Abänderung der Raumverträglichkeitsprüfung notwendig ist oder ob die wesentliche Abänderung eine Ergänzung der Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert. Die zuständige Behörde hat ihre Stellungnahme innerhalb von 20 Tagen nach Erhalt des Antrags des Planträgers zu erlassen. Das zuständige Naturschutzorgan übermittelt seine Stellungnahme dem Planträger und der zuständigen Behörde spätestens 7 Tage vor Ablauf der Frist nach Satz 2.

(3) Die wesentliche Abänderung wird in dem Umfang der geänderten Teile nach Maßgabe des Verfahrens gemäß § 93 Absatz 5, §§ 94 bis 99 und gemäß den Absätzen 1 und 2 erörtert; die gemeinsame Verhandlung und die öffentliche Anhörung können verbunden werden, wenn die Voraussetzungen für beide Verhandlungen erfüllt sind. Stellungnahmen, Anmerkungen und Erklärungen dürfen nur zu der wesentlichen Abänderung eingebracht werden, andernfalls werden sie nicht berücksichtigt.

(4) Die Raumverträglichkeitsprüfung, die als Grundlage für die Erörterung des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation diente, wird mit Ausnahme der Fälle, in denen die zuständige Behörde es gemäß Absatz 2 festlegt, nicht abgeändert.

(5) Innerhalb von 15 Tagen ab dem Tag der wiederholten öffentlichen Anhörung sind folgende Stellungnahmen einzubringen:

a) von der zuständigen Behörde zu der wesentlichen Abänderung des Entwurfs des Raumentwicklungsplans, der Grundsätze der Raumentwicklung und des Gebietsplans; für deren Inhalt, das Verfahren bei nicht fristgerechter Einbringung und für die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß dem § 100 Abs. 2 bis 4 entsprechend zu verfahren, und

b) von dem übergeordneten Organ zu der wesentlichen Abänderung des Entwurfs der Grundsätze der Raumentwicklung und des Gebietsplans; für deren Inhalt, das Verfahren bei nicht fristgerechter Einbringung und bei einer Mängelrüge ist gemäß dem § 101 Abs. 2 bis 4 entsprechend zu verfahren.

(6) Erfordert der Entwurf der raumplanerischen Dokumentation aufgrund des Ergebnisses der Erörterung der wesentlichen Abänderung weitere Änderungen, ist laut § 102 sinngemäß und gegebenenfalls auch laut den Absätzen 1 bis 5 entsprechend zu verfahren.

## **Erlassung der raumplanerischen Dokumentation**

### **§ 104**

(1) Der Planträger in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied hat den Entwurf der raumplanerischen Dokumentation samt Begründung dem Genehmigungsorgan unverzüglich vorzulegen. Enthält der Entwurf der raumplanerischen Dokumentation Lösungsvarianten, ist die Auswahl der bestgeeigneten Variante gemäß § 98 Absatz 4 Bestandteil des vorgelegten Entwurfs. Der Entwurf der raumplanerischen Dokumentation muss mit folgenden Dokumenten übereinstimmen:

- a) Vorschriften dieses Gesetzes und seiner Ausführungsrechtsvorschriften,
- b) Stellungnahmen der berührten Organe, bzw. auch Ergebnis der Ausräumung von Widersprüchen, und
- c) Raumentwicklungspolitik und übergeordnete raumplanerische Dokumentation.

(2) Das Genehmigungsorgan bestätigt die Auswahl der bestgeeigneten Variante, wenn diese im vorgelegten Entwurf enthalten ist, und erlässt die raumplanerische Dokumentation, nachdem geprüft wurde, dass diese den in Absatz 1 Buchstaben a) und b) und in der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation angeführten Vorgaben nicht entgegensteht. Ist das Genehmigungsorgan mit dem vorgelegten Entwurf nicht einverstanden, genehmigt es die Weisung zur Abänderung der raumplanerischen Dokumentation und übermittelt sie dem Planträger, oder es lehnt den Entwurf ab und beendet damit die Aufstellung.

(3) Rufen die Abänderungsanweisungen keine wesentliche Abänderung hervor, hat der Planträger die Abänderung des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation bereitzustellen und diesen anschließend dem Genehmigungsorgan zur Erlassung vorzulegen. Wenn die Abänderungsanweisungen eine wesentliche Abänderung hervorrufen, verfährt der Planträger entsprechend gemäß § 103.

### **§ 105**

(1) Nach der Erlassung der raumplanerischen Dokumentation hat der Planträger für ihre Ablage in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu sorgen.

(2) Die raumplanerische Dokumentation und die Adresse der Ablage in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung werden von dem Planträger mit einer öffentlichen Kundmachung bekannt gegeben; die raumplanerische Dokumentation wird mit dem Tag der Zustellung der öffentlichen Kundmachung wirksam.

(3) Die raumplanerische Dokumentation ist mit einem Wirksamkeitsvermerk zu versehen, der Folgendes enthält:

- a) Bezeichnung des Organs, das die raumplanerische Dokumentation erlassen hat,
- b) Datum des Wirksamwerdens der raumplanerischen Dokumentation,
- c) Vor- und Zuname, Funktion und Unterschrift der befugten Amtsperson des Planträgers sowie Abdruck des Amtsstempels.

## **Unterabschnitt 3**

### **Prüfung der raumplanerischen Dokumentation**

#### **§ 106**

### **Prüfung der Umsetzung der raumplanerischen Dokumentation**

(1) Der Planträger hat die Umsetzung der raumplanerischen Dokumentation mit Ausnahme des Regulierungsplans spätestens vier Jahre nach der Erlassung der raumplanerischen Dokumentation und danach regelmäßig mindestens alle vier Jahre zu prüfen.

(2) Zur Prüfung der Umsetzung der Grundsätze der Raumentwicklung und des Gebietsplans ernennt die Vertretung auf Antrag des Planträgers ein bestelltes Vertretungsmitglied, soweit dieses nicht für die gesamte Wahlperiode ernannt wird.

#### **§ 107**

### **Umsetzungsbericht**

(1) Der Planträger erstellt in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied einen Entwurf

des Umsetzungsberichts zur raumplanerischen Dokumentation mit Ausnahme des Regulierungsplans (im Folgenden nur „Umsetzungsbericht“ genannt).

(2) Der Umsetzungsbericht enthält insbesondere:

- a) eine Auswertung der Umsetzung der raumplanerischen Dokumentation,
- b) in der raumplanerischen Dokumentation zu lösende Probleme, die sich aus raumanalytischen Unterlagen ergeben,
- c) eine Prüfung der Übereinstimmung der raumplanerischen Dokumentation mit der Raumentwicklungspolitik und der übergeordneten raumplanerische Dokumentation,
- d) Prüfung der Auswirkungen der Umsetzung der raumplanerischen Dokumentation auf die nachhaltige Raumentwicklung im Hinblick auf ihre möglichen unvorhergesehenen Auswirkungen, einschließlich der notwendigen Maßnahmen zu deren Abwendung, Milderung oder Ausgleich,
- e) Prüfung der Notwendigkeit, eine Änderung der raumplanerischen Dokumentation bzw. eine neue raumplanerische Dokumentation aufzustellen,
- f) Auswertung von Anträgen auf Änderung der raumplanerischen Dokumentation,
- g) Antrag auf Änderung der übergeordneten raumplanerische Dokumentation oder der Raumentwicklungspolitik.

(3) Ergibt sich aus der Prüfung nach Absatz 2 Buchstabe e) die Notwendigkeit einer Änderung der raumplanerischen Dokumentation bzw. einer neuen raumplanerischen Dokumentation, ist ein Auftragsentwurf für die Änderung der raumplanerischen Dokumentation (im Folgenden „Änderungsauftrag“ genannt) oder ein Auftragsentwurf Bestandteil des Umsetzungsberichts. Zur Beratung und Bestätigung des Entwurfs für den Umsetzungsbericht, des Entwurfs für den Änderungsauftrag bzw. des Entwurfs für den Auftrag, soweit sie seinen Inhalt darstellen, sind die §§ 88 bis 90 entsprechend anzuwenden.

(4) Bei der Aufstellung einer neuen raumplanerischen Dokumentation im Anschluss an den genehmigten Auftrag gemäß Absatz 3 ist weiter gemäß §§ 91 bis 105 zu verfahren.

(5) Bei der Aufstellung einer Änderung der raumplanerischen Dokumentation im Anschluss an den genehmigten Änderungsauftrag gemäß Absatz 3 ist weiter gemäß § 111 Absatz 5 entsprechend zu verfahren.

#### **Unterabschnitt 4**

### **Änderung der raumplanerischen Dokumentation**

#### **§ 108**

#### **Allgemeine Bestimmungen**

(1) Die Änderung der raumplanerischen Dokumentation ist in dem Umfang der geänderten Teile zu bearbeiten, zu erörtern und zu erlassen.

(2) Nach Erlassung einer Änderung der raumplanerischen Dokumentation hat der Planträger für die Erstellung des vollständigen Wortlauts zu sorgen und die Änderung der raumplanerischen Dokumentation und ihren vollständigen Wortlaut in das Nationale Geoportal für Raumplanung einzulegen.

(3) Die Änderung der raumplanerischen Dokumentation, der vollständige Wortlaut der raumplanerischen Dokumentation nach dieser Änderung und die Adressen der Ablage in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung werden von dem Planträger mit einer öffentlichen Kundmachung bekannt gegeben; die Änderung wird mit dem Tag der Zustellung der öffentlichen Kundmachung wirksam.

(4) Handelt es sich um eine Änderung des Gebietsplans, können zusätzliche bebaubare Flächen nur aufgrund eines Nachweises der Notwendigkeit der Festlegung neuer bebaubarer Flächen durch diese Änderung ausgewiesen werden.

#### **§ 109**

#### **Beschlussfassung über die Änderung**

(1) Handelt es sich nicht um eine Änderung des Raumentwicklungsplans aufgrund einer Änderung der Raumentwicklungspolitik oder handelt es sich nicht um eine Änderung aufgrund eines Umsetzungsberichts, beschließt das Genehmigungsorgan über die Aufstellung der Änderung aus eigener Initiative oder auf Antrag

- a) des befugten Vorhabenträgers,
- b) des Ministeriums, einer anderen zentralen Verwaltungsbehörde oder des Bezirkrates im Falle eines Raumentwicklungsplans, falls die Änderung durch keine Änderung der Raumentwicklungspolitik bedingt ist,
- c) eines Organs der öffentlichen Verwaltung bei den Grundsätzen der Raumentwicklung, dem Gebietsplan oder dem Regulierungsplan,
- d) einer Organisation gemäß dem Berggesetz bei den Grundsätzen der Raumentwicklung,
- e) eines Bürgers der Gemeinde oder einer Person, die Eigentums- oder andere Sachenrechte an Grundstücken oder Bauwerken auf dem Gemeindegebiet hat, bei dem Gebietsplan oder eines Regulierungsplans.

(2) Der Antrag auf Aufstellung einer Änderung gemäß Absatz 1 ist im Falle eines Raumentwicklungsplan beim Ministerium, in anderen Fällen bei dem zuständigen Genehmigungsorgan einzureichen, und er enthält:

- a) Angaben, welche die Identifizierung des Antragstellers ermöglichen, samt dem Nachweis, dass er berechtigt ist, einen Antrag auf Aufstellung einer Änderung der raumplanerischen Dokumentation einzureichen,
- b) die Bezeichnung der raumplanerischen Dokumentation, deren Änderung er beantragt,
- c) den Gegenstand der Änderung und die Gründe für ihre Aufstellung,
- d) den Vorschlag für die Übernahme der in § 91 Absatz 1 und § 92 angeführten Kosten.

(3) Der Antrag kann außerdem einen Entwurf des Änderungsauftrags und, soweit es sich um keine Änderung des Regulierungsplans handelt, auch Folgendes enthalten:

- a) Stellungnahme des zuständigen Naturschutzorgans gemäß dem Natur- und Landschaftsschutzgesetz zu dem vorgeschlagenen Inhalt der Änderung der raumplanerischen Dokumentation, in der dargelegt wird, ob erhebliche Auswirkungen auf ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein europäisches Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden können,
- b) Stellungnahme der zuständigen Behörde zu dem vorgeschlagenen Inhalt der Änderung der raumplanerischen Dokumentation, in der unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Naturschutzorgans gemäß Buchstabe a) dargelegt wird, ob für die vorgeschlagene Änderung eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, ggf. auch detailliertere Anforderungen gemäß § 10i des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

(4) Die inhaltlichen Erfordernisse des Änderungsauftrags für die die raumplanerische Dokumentation werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift geregelt.

(5) Enthält der Antrag auf Aufstellung einer Änderung die Erfordernisse gemäß Absatz 3, leitet ihn das Genehmigungsorgan unverzüglich an den Planträger weiter, in anderen Fällen wird der Entwurf durch das Verfahren gemäß § 107 Absatz 2 Buchstabe f) geprüft.

## § 110

### **Prüfung des Antrags**

(1) Der Planträger prüft den Antrag gemäß § 109 spätestens 30 Tage nach Erhalt auf Vollständigkeit und Übereinstimmung des Entwurfs des Änderungsauftrags

- a) mit diesem Gesetz und seinen Ausführungsrechtsvorschriften,
- b) mit den Stellungnahmen gemäß § 109 Absatz 3 und
- c) mit der Raumentwicklungspolitik und der übergeordneten raumplanerische Dokumentation.

(2) Wenn der Antrag nicht vollständig ist oder Mängel unter den in Absatz 1 angeführten Gesichtspunkten aufweist, und der Antragsteller die Mängel auch nach Aufforderung des Planträgers innerhalb einer gewährten Frist nicht behebt, setzt der Planträger den Antrag aus und informiert darüber den Antragsteller und das Genehmigungsorgan.

## § 111

### **Erstellung und Beratung der Änderung**

(1) Wird die Änderung aus eigener Initiative aufgestellt und war in diesem Antrag kein Entwurf des

Änderungsauftrags enthalten, hat der Planträger den Entwurf des Änderungsauftrags in Zusammenarbeit mit dem bestellten Vertretungsmitglied gemäß § 87 Absätze 2 und 3 entsprechend zu bearbeiten und weiter gemäß § 89 Absätze 1 bis 4 und 6 entsprechend zu verfahren.

(2) Der Planträger legt den Entwurf des Änderungsauftrags mit seiner Erklärung dem Genehmigungsorgan unverzüglich zur Beratung vor.

(3) Ist das Genehmigungsorgan mit dem Entwurf des Änderungsauftrags einverstanden, beschließt es über die Aufstellung einer Änderung der raumplanerischen Dokumentation und bestätigt deren Auftrag. Ist das Genehmigungsorgan mit dem Entwurf nicht einverstanden, sendet es ihn mit seinen Abänderungsanweisungen an den Planträger zurück oder lehnt ihn ab.

(4) Das Genehmigungsorgan kann die Aufstellung der Änderung der raumplanerischen Dokumentation von der Übernahme der Kosten gemäß § 91 Absatz 1 und § 92 durch denjenigen abhängig machen, der den Änderungsantrag gestellt hat. Das Genehmigungsorgan kann über eine Verbindung der gemeinsamen Erörterung und der öffentlichen Anhörung beschließen. In einem solchen Fall muss die öffentliche Anhörung auch den Anforderungen dieses Gesetzes auf die gemeinsame Verhandlung entsprechen.

(5) Bei der Aufstellung einer Änderung der raumplanerischen Dokumentation ist weiter gemäß §§ 93 bis 104, § 105 Absatz 3 und § 108 entsprechend zu verfahren.

## **Unterabschnitt 5**

### **Gemeinsame Bestimmungen**

#### **§ 112**

##### **Besondere Vorgänge**

(1) Bezirk und Gemeinde sind verpflichtet, die von ihnen erlassene raumplanerische Dokumentation unverzüglich mit der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation in Einklang zu bringen. Bis dahin können keine Entscheidungen aufgrund jener Teile der raumplanerischen Dokumentation getroffen werden, die der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation entgegenstehen. Wenn die anknüpfende raumplanerische Dokumentation mit der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation in Einklang gebracht wird, ist keine Raumverträglichkeitsprüfung zur Änderung der raumplanerischen Dokumentation zu erarbeiten.

(2) Verhindert die raumplanerische Dokumentation für einen Bezirk oder eine Gemeinde, bzw. ihr Teil, die Umsetzung eines in der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation enthaltenen Vorhabens, darf dieser Teil der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation weder für die Beschlussfassung im Gebiet oder noch für die Aufstellung der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation angewendet werden, und die Beschlussfassung richtet sich nach Maßgabe der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation.

#### **§ 113**

##### **Aufhebung der raumplanerischen Dokumentation durch das Genehmigungsorgan**

(1) Der Raumentwicklungsplan, die Grundsätze der Raumentwicklung und der Gebietsplan können von dem Genehmigungsorgan nur gleichzeitig mit der Erlassung eines neuen Raumentwicklungsplans, neuen Grundsätzen der Raumentwicklung oder eines neuen Gebietsplans aufgehoben werden.

(2) Die Vertretung kann den Regulierungsplan aufheben, wenn die Bedingungen, unter denen er erstellt und erlassen wurde, sich wesentlich verändert haben und die darin enthaltene Lösung nicht mehr aktuell ist.

(3) Der Vorschlag zur Aufhebung des Regulierungsplans wird gemäß §§ 94, 96, 97 und § 98 Absätze 1 bis 3 entsprechend behandelt; die Bestimmungen betreffend Raumverträglichkeitsprüfung und Lösungsvarianten finden keine Anwendung.

(4) Die Gemeindevertretung kann den Regulierungsplan aufheben, wenn es mit den Stellungnahmen der berührten Organe oder mit dem Ergebnis der Ausräumung von Widersprüchen übereinstimmt. Die Begründung der Allgemeinverfügung hat immer einen Nachweis der im ersten Satz angeführten Bedingung und die Auswertung von Anmerkungen zu enthalten.

(5) Die Aufhebung des Regulierungsplans wird von dem Planträger mit einer öffentlichen Kundmachung bekannt gegeben; die Aufhebung des Regulierungsplans wird mit dem Tag der Zustellung der

öffentlichen Kundmachung wirksam.

(6) Innerhalb von 7 Tagen nach dem Wirksamwerden der Aufhebung des Regulierungsplans hat der Planträger in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung

- a) die Aufhebung des Regulierungsplans zu veröffentlichen,
- b) den aufgehobenen Regulierungsplan zu löschen.

#### § 114

##### **Folgen der Aufhebung der raumplanerischen Dokumentation**

(1) Wird die raumplanerische Dokumentation oder ein Teil davon durch das übergeordnete Raumplanungsorgan in einem Nachprüfungsverfahren oder durch ein Gericht aufgehoben, hat das Genehmigungsorgan unverzüglich über Folgendes zu beschließen:

- a) Fortführung der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation, wobei der Planträger an die letzte, von der Aufhebung nicht betroffene Handlung anknüpft,
- b) Aufstellung einer neuen raumplanerischen Dokumentation oder deren Änderung, oder
- c) Einstellung der Aufstellung des Regulierungsplans oder der Änderung der raumplanerischen Dokumentation.

(2) Für den Fall einer Aufhebung der Änderung der raumplanerischen Dokumentation gilt die raumplanerische Dokumentation in der Fassung vor dieser Änderung. Bei Bedarf veranlasst der Planträger eine Änderung des vollständigen Wortlauts.

(3) Die Gemeinde oder der Bezirk übermitteln dem Ministerium die Gerichtsentscheidung, durch welche die von ihnen erlassene raumplanerische Dokumentation oder ihr Teil aufgehoben wurde. Das Ministerium veranlasst umgehend die Veröffentlichung der Gerichtsentscheidung in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung.

(4) Das Ministerium und das Bezirksamt veranlassen die unverzügliche Veröffentlichung des Beschlusses über die Aufhebung der raumplanerischen Dokumentation oder ihres Teils in einem Nachprüfungsverfahren in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung.

(5) Wird der Gebietsplan aufgehoben, gilt das durch diesen Gebietsplan festgelegte bebauten Gebiet bis zur Erlassung eines neuen Gebietsplans oder bis zur Festlegung des bebauten Gebietes, jedoch höchstens für einen Zeitraum von 5 Jahren, als nach diesem Gesetz festgelegtes bebauten Gebiet. Dies gilt nicht, wenn einer der Gründe für die Aufhebung des Gebietsplans die Rechtswidrigkeit der Festlegung des bebauten Gebietes war. Innerhalb einer Frist von 3 Monaten hat die Raumplanungsbehörde die Aktualität der Festlegung des bebauten Gebietes mit dem Vorgang gemäß § 121 zu prüfen und deren Erlassung gemäß § 120 zu veranlassen.

#### § 115

##### **Parallele Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation**

(1) Ist für die Ausstellung unterschiedlicher raumplanerischer Dokumentationen dasselbe Genehmigungsorgan zuständig, kann es über die parallele Aufstellung der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation und der Änderung der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation beschließen. Wenn es das Wesen der zur Beratung stehenden raumplanerischen Dokumentation zulässt, kann die Beratung der beiden raumplanerischen Dokumentationen gleichzeitig in einer Beratung stattfinden.

(2) Bei der parallelen Aufstellung der raumplanerischen Dokumentationen muss die anknüpfende raumplanerische Dokumentation mit den Teilen der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation nicht übereinstimmen, die mit der parallel aufgestellten Änderung geändert werden sollen; die Erlassung der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation ist eine Voraussetzung für die Erlassung der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation.

(3) Ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, wird nach Maßgabe der Absätze 1 und 2 eine Raumverträglichkeitsprüfung nur für die anknüpfende raumplanerische Dokumentation und in einem Detailierungsgrad erstellt, der dieser anknüpfenden Dokumentation entspricht, soweit das behandelte, prüfungspflichtige Gebiet identisch ist und wenn die Stellungnahme des Naturschutzorgans den Einfluss sowohl der übergeordneten als auch der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation oder deren Änderung auf Schutzgüter oder die Integrität des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des

europäischen Vogelschutzgebietes ausschließt.

(4) Die Bestimmung des Absatzes 3 wird nicht angewendet, wenn es sich bei der anknüpfenden raumplanerischen Dokumentation um einen Regulierungsplan oder seine Änderung handelt.

## **Abschnitt 5**

### **Festlegung des bebauten Gebietes**

#### **Unterabschnitt 1**

#### **Bebautes Gebiet**

##### **§ 116**

(1) Auf dem Gemeindegebiet werden ein oder mehrere bebaute Gebiete festgelegt. Die Grenze eines bebauten Gebietes wird durch eine entlang der Parzellengrenze gezogene Linie, in Ausnahmefällen durch eine Verbindungslinie zwischen Brechpunkten der bestehenden Grenzen oder Punkten an diesen Grenzen gebildet.

(2) Die Festlegung des bebauten Gebietes basiert auf dem letzten rechtskräftigen Gebietsplan. Wenn die Gemeinde über keinen Gebietsplan verfügt, gilt als Grundlage für die Festlegung des bebauten Gebietes die Ausweisung der Grundstücke in dem bebauten Teil der Gemeinde zum 1. September 1966, die in den Grundstückskarten eingetragen ist (im Folgenden „Innenbereich“ genannt), aus der Folgendes auszuschließen ist:

- a) Weingärten,
- b) Hopfenanlagen,
- Waldgrundstücke und
- d) landwirtschaftliche Nutzflächen, die an die Grenze des Innenbereichs angrenzen und keine Baulücke bilden.

(3) In das bebaute Gebiet ist außerdem Folgendes einzubeziehen:

- a) bebaute Baugrundstücke,
- b) Baulücken,
- c) andere umzäunte Lücken zwischen bebauten Baugrundstücken,
- d) öffentliche Freiräume,
- e) Straßenverkehrswege oder deren Teile, von denen aus Zufahrten zu anderen Grundstücken im bebauten Gebiet bestehen, und Bahnabschnitte, die durch den Innenbereich und andere Grundstücke im bebauten Gebiet führen,
- f) sonstige Grundstücke, die von anderen Grundstücken des bebauten Gebietes umgeben sind, mit Ausnahme von Grundstücken mit Weinbergen und Hopfenanlagen.

(4) Das bebaute Gebiet wird im Gebietsplan festgelegt und durch dessen Änderung aktualisiert.

#### **Unterabschnitt 2**

### **Festlegung des bebauten Gebietes**

##### **§ 117**

#### **Allgemeine Bestimmungen**

(1) Liegt kein Gebietsplan vor, so hat der Planträger die Erstellung des Entwurfs für die Festlegung des bebauten Gebietes gemäß § 116 Absätze 1 bis 3 unverzüglich zu veranlassen.

(2) Bei der Festlegung des bebauten Gebietes sind Grundstücke darin zu vermerken, die bis zur Erlassung des Gebietsplans nicht bebaut werden dürfen (im Folgenden „nicht bebaubare Grundstücke“ genannt), und zwar

- a) Grundstück mit öffentlicher Grünanlage bzw. Park, das einen öffentlichen Freiraum<sup>1)</sup> bildet,

b) Waldgrundstück oder Komplex benachbarter Waldgrundstücke in dem Innenbereich mit einer Fläche von über 0,5 ha,

c) Trümmergrundstück, wenn es von bebauten Baugrundstücken nicht umgeben ist.

(3) Auf den nicht bebaubaren Grundstücken kann bis zur Erlassung des Gebietsplans nur die notwendige Verkehrs- und technische Infrastruktur genehmigt werden, welche die bisherige Nutzung nicht verhindert.

(4) Die Festlegung des bebauten Gebietes wird in Form einer Allgemeinverfügung durch die Raumplanungsbehörde für das gesamte Gemeindegebiet erlassen.

(5) Mit der Erlassung des Gebietsplans verliert die Festlegung des bebauten Gebietes ihre Gültigkeit.

## § 118

### Inhalt

(1) Die Festlegung des bebauten Gebietes enthält einen Textteil und einen Kartenteil.

(2) Der Textteil enthält insbesondere das Datum, zu dem das bebaute Gebiet festgelegt wird.

(3) Der Kartenteil besteht aus einer Zeichnung der Festlegung des bebauten Gebietes, die auf der Kartenunterlage im Maßstab der Flurkarte bearbeitet und im Maßstab der Flurkarte oder 1:5.000 erlassen wird und folgende Vermerkungen enthält:

a) Grenzen des bebauten Gebietes und

b) Grenzen der nicht bebaubaren Grundstücke.

(4) Die Begründung der Festlegung des bebauten Gebietes enthält insbesondere:

a) kurze Beschreibung des Verfahrens zur Aufstellung der Festlegung des bebauten Gebietes,

b) Prüfung der Übereinstimmung mit dem § 116 Absätze 2 und 3 sowie eine Prüfung der Übereinstimmung mit den Stellungnahmen der berührten Organe bzw. mit dem Ergebnis der Ausräumung von Widersprüchen,

c) Auswertung von Anmerkungen und

d) Prüfung der Übereinstimmung der Festlegung des bebauten Gebietes mit dem einheitlichen Standard.

## § 119

### Aufstellung

(1) Der Planträger veranlasst die Erstellung eines Entwurfs zur Festlegung des bebauten Gebietes, den er in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu veröffentlichen und bei der Gemeinde zur Einsichtnahme auszulegen hat. Orte, an denen die Einsichtnahme in den Entwurf des bebauten Gebietes möglich ist, werden von dem Planträger mit einer öffentlichen Kundmachung bekannt gegeben.

(2) Innerhalb von 15 Tagen ab dem Tag der Zustellung der öffentlichen Kundmachung kann jeder seine Anmerkungen zum Entwurf zur Festlegung des bebauten Gebietes bei dem Planträger schriftlich einbringen. Anmerkungen, die eine Abänderung des bebauten Gebietes aufgrund Tatsachen beantragen, die nach dem Datum eingetreten sind, zu dem die Festlegung des bebauten Gebietes ausgewiesen wird, finden keine Anwendung. Gegen den Entwurf zur Festlegung des bebauten Gebietes können keine Einsprüche gemäß dem sechsten Teil der Verwaltungsordnung eingebracht werden.

(3) Der Planträger beruft eine Ortsbesichtigung unter Beteiligung der Gemeinde und jener berührten Organe ein, die öffentlichen Belange in folgenden Bereichen vertreten:

a) Naturschutz,

b) Schutz des Agrarflächenfonds,

c) Waldschutz,

d) staatliche Denkmalpflege und

e) Straßenverkehrswege.

(4) Ort und Zeit der örtlichen Untersuchung werden von dem Planträger mindestens 15 Tage im

Voraus bekannt gegeben. Spätestens 15 Tage nach dem Datum der örtlichen Untersuchung haben die berührten Organe ihre Stellungnahmen und die zuständige Gemeinde ihre Anmerkungen einzubringen.

(5) Der Planträger wertet die Ergebnisse der Erörterung des Entwurfs zur Festlegung des bebauten Gebietes unverzüglich aus, erstellt einen Entwurf der Auswertung von Anmerkungen und veranlasst die Ausräumung etwaiger Widersprüche. Bei Bedarf veranlasst der Planträger eine Abänderung des Entwurfs zur Festlegung des bebauten Gebietes im Einklang mit den Ergebnissen der Erörterung.

(6) Kommt es aufgrund der Erörterung zu einer wesentlichen Abänderung des Entwurfs zur Festlegung des bebauten Gebietes, so hat der Planträger die Veröffentlichung, Auslegung und Bekanntmachung des abgeänderten Entwurfs gemäß Absatz 1 entsprechend zu veranlassen; in dem Umfang der abgeänderten Teile ist nach den Absätzen 2 bis 5 vorzugehen.

## § 120

### **Erlassung**

(1) Die Festlegung des bebauten Gebietes kann nur erlassen werden, wenn sie mit den Ergebnissen der Erörterung übereinstimmt. Der Planträger veranlasst die Ablage der Festlegung des bebauten Gebietes innerhalb von 7 Tagen nach ihrer Erlassung in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung.

(2) Die Festlegung des bebauten Gebietes und die Adresse der Ablage in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung werden von dem Planträger mit einer öffentlichen Kundmachung unverzüglich bekannt gegeben; die Festlegung des bebauten Gebietes wird mit dem Tag der Zustellung der öffentlichen Kundmachung wirksam.

(3) Die Festlegung des bebauten Gebietes ist mit einem Wirksamkeitsvermerk zu versehen, der Folgendes enthält:

- a) Bezeichnung des Verwaltungsorgans, das die Festlegung des bebauten Gebietes erlassen hat,
- b) Datum des Wirksamwerdens der Festlegung des bebauten Gebietes,
- c) Vor- und Zuname, Funktion und Unterschrift der befugten Amtsperson des Planträgers sowie Abdruck des Amtsstempels.

(4) Wird die Festlegung des bebauten Gebietes oder ein Teil davon durch ein Gericht aufgehoben, hat der Planträger das Urteil in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu veröffentlichen.

## § 121

### **Änderung**

(1) Der Planträger hat die Aktualität der Festlegung des bebauten Gebietes spätestens acht Jahre nach der Erlassung der Festlegung des bebauten Gebietes und danach regelmäßig mindestens alle acht Jahre zu prüfen.

(2) Die Festlegung des bebauten Gebietes wird durch ihre Änderung aktualisiert. Sind auf dem Gemeindegebiet mehrere bebaute Gebiete ausgewiesen, werden nur diejenigen aktualisiert, die einer Aktualisierung bedürfen.

(3) Eine Änderung der Festlegung des bebauten Gebietes kann auch auf Anregung der berührten Gemeinde aufgestellt werden.

(4) Für die Aufstellung einer Änderung der Festlegung des bebauten Gebietes sind §§ 117 bis 120 in dem Umfang der geänderten Teile entsprechend anzuwenden. Stellungnahmen und Anmerkungen zu den nicht ändernden Teilen finden keine Anwendung.

(5) Die Änderung der Festlegung des bebauten Gebietes, der vollständige Wortlaut der Festlegung des bebauten Gebietes und die Adresse der Ablage in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung sind von dem Planträger mit einer öffentlichen Kundmachung bekannt zu geben. Die Änderung der Festlegung des bebauten Gebietes wird mit dem Tag der Zustellung der öffentlichen Kundmachung wirksam.

## **Unterabschnitt 3**

### **Unbebautes Gebiet**

## § 122

(1) In einem unbebauten Gebiet können entsprechend seinem Gebietscharakter Vorhaben für

folgende Nutzungen genehmigt werden:

- a) öffentliche Verkehrs- und technische Infrastruktur, Anschlüsse und Wirtschaftswege,
- b) Wasserwirtschaft,
- c) Aufsuchung, Erkundung und Gewinnung von Mineralien und besondere Eingriffe in die Erdkruste,
- d) Gefahrenminderung von Havarien, Umwelt- und Elementarkatastrophen sowie Bewältigung deren Folgen,
- e) Land- und Forstwirtschaft,
- f) Natur- und Landschaftsschutz sowie
- g) Verbesserung der Bedingungen für seine Nutzung für Erholung und Tourismus, beispielsweise Radwege, Sanitäreinrichtungen, Ökologie- und Informationszentren,
- h) Einrichtungen von Waldkindergärten und Speisenausgaben von Waldkindergärten, soweit es sich um Kleinbauten handelt.

(2) Bei Bauwerken und Anlagen gemäß Absatz 1 ist keine zusätzliche Nutzung für Wohnen bzw. Erholungsaufenthalt zulässig.

(3) Bauwerke und Anlagen gemäß Absatz 1 dürfen auf einem unbebauten Gebiet genehmigt werden, nur wenn die raumplanerische Dokumentation sie nicht ausdrücklich ausschließt.

## **Abschnitt 6**

### **Raumordnungsmaßnahmen**

#### **Unterabschnitt 1**

#### **Raumordnungsmaßnahme über Bausperre**

##### **§ 123**

##### **Erlassbedingungen**

(1) Die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre beschränkt oder verbietet im notwendigen Umfang die Bautätigkeit in dem abgegrenzten Gebiet, wenn diese dessen künftige Nutzung gemäß der zu erstellenden raumplanerischen Dokumentation erschweren oder unmöglich machen könnte, soweit die Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation oder Änderung beschlossen wurde, oder anhand einer anderen Entscheidung oder Verfügung im Gebiet, die die Nutzung des Gebietes regeln.

(2) Die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre kann auch dann erlassen werden, wenn die raumplanerische Dokumentation ganz oder teilweise aufgehoben wurde.

(3) Die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre, die jene Bautätigkeit einschränkt oder verbietet, die gemäß der zu erstellenden raumplanerischen Dokumentation die künftige Nutzung des Gebietes erschweren oder unmöglich machen könnte, wird für einen unbedingt notwendigen Zeitraum erlassen, der jedoch nicht länger als 6 Jahre betragen darf.

(4) Darüber hinaus verliert die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre ihre Wirksamkeit mit ihrer Aufhebung.

(5) Durch die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre können keine Instandhaltungsarbeiten eingeschränkt oder verboten werden. Darüber hinaus kann die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre die Umsetzung gemeinnütziger Bauten der Verkehrs- oder technischen Infrastruktur und die Standortfestlegung des im Raumentwicklungsplan oder in den Grundsätzen der Raumentwicklung festgelegten Bergbaugebietes nicht einschränken oder verbieten.

##### **§ 124**

##### **Inhalt**

(1) Die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre enthält:

- a) Abgrenzung des Gebietes unter Angabe des Katastergbietes und der Parzellennummern jener Grundstücke gemäß dem Liegenschaftskataster, für die die Beschränkungen oder das Verbot der Bautätigkeit

gelten,

- b) Umfang und Inhalt der Baueinschränkung oder des Bauverbots,
- c) eventuelle weitere Auflagen, die sich aus Stellungnahmen der berührten Organe ergeben,
- d) Dauer der Baueinschränkung oder des Bauverbots,
- e) Festlegung der Bedingungen für die Genehmigung von Ausnahmen.

(2) Bestandteil der Raumordnungsmaßnahme über Bausperre ist eine Zeichnung auf der Basis der Flurkarte mit Vermerkung des Gebietes, für welches die Bausperre gilt.

(3) Betrifft die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre eine besonders ausgedehnte Fläche, so sind die Angaben gemäß Absatz 1 Buchstabe a) mit einer Beschreibung der Grenze des gegenständlichen Gebietes zu ersetzen, für das die Baueinschränkung oder das Bauverbot gilt.

## **Unterabschnitt 2**

### **Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung**

#### **§ 125**

##### **Erlassbedingungen**

(1) Die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung wird in dem von einer Elementarkatastrophe oder einer schweren Havarie betroffenen Gebiet erlassen, in deren Folge ein erheblicher Eingriff in die Gebietsnutzung eingetreten ist, soweit es für das betroffene Gebiet notwendig scheint, Auflagen für die Bewältigung der Folgen und für die künftige Gebietsnutzung festzulegen.

(2) Die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung kann auch für Gebiete erlassen werden, in denen mangelhafte Bauten, kontaminierte Stellen bzw. Altlasten vorliegen, und zwar aus hygienischen, Sicherheits-, Brandschutz-, Betriebs- und Umweltschutzgründen, und wo die Anordnung von Umbauten, Bauabbrissen, Sanierungen, Rekultivierungen von kontaminierten Stellen oder Altlasten im öffentlichen Interesse liegt oder aufgrund einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen oder einer Gefahr eines erheblichen Schadens notwendig ist.

(3) Mit dem Tag des Wirksamwerdens der Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung verliert die erlassene raumplanerische Dokumentation in dem gegenständlichen Gebiet ihre Gültigkeit in dem Umfang gemäß § 126 Absatz 2.

(4) Die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung verliert ihre Wirksamkeit mit dem Tag der Ausstellung der neuen raumplanerischen Dokumentation bzw. deren Änderung für das gegenständliche Gebiet.

(5) Darüber hinaus verliert die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung ihre Wirksamkeit mit ihrer Aufhebung.

#### **§ 126**

##### **Inhalt**

(1) Die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung enthält:

- a) Abgrenzung des Gebietes unter Angabe des Katastergebietes und der Parzellennummern der Grundstücke und der darauf befindlichen Bauwerke gemäß dem Liegenschaftskataster, für welche die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung gilt,
- b) Verzeichnis der Grundstücke, die hergerichtet oder gesichert werden müssen, mit Angabe der Ausführungsweise,
- c) Verzeichnis der Bauwerke und Anlagen, die beseitigt, gesichert oder hergerichtet werden müssen, unter Angabe der Ausführungsweise,
- d) Festlegung der territorialen, bautechnischen und sicherheitstechnischen Auflagen für die Sanierung, Gesundung oder Rekultivierung des Gebietes,
- e) Festlegung der territorialen, architektonischen und städtebaulichen Auflagen für die künftige Gebietsnutzung,

f) eventuelle weitere Auflagen, die sich aus Stellungnahmen der berührten Organe ergeben.

(2) In der Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung ist die raumplanerische Dokumentation zu verzeichnen, die in dem gegenständlichen Gebiet ihre Wirksamkeit verliert, und das Gebiet abzugrenzen, in dem sie ihre Wirksamkeit verliert.

(3) Bestandteil der Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung ist eine Zeichnung auf einer Kopie der Flurkarte oder auf einer Kopie eines anderen staatlichen Kartenwerkes in geeignetem Maßstab mit Vermerkung des Gebietes, für welches die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung gilt.

(4) Betrifft die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung ein besonders ausgedehntes Gebiet, so sind die Angaben gemäß Absatz 1 Buchstabe a) mit einer Beschreibung der Grenze des gegenständlichen Gebietes zu ersetzen, für das die Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung gilt.

### **Unterabschnitt 3**

#### **Aufstellung und Erlassung von Raumordnungsmaßnahmen**

##### **§ 127**

#### **Aufstellung**

(1) Über die Aufstellung einer Raumordnungsmaßnahme beschließt die Regierung, der Bezirksrat oder der Gemeinderat

a) aus eigener Initiative,

b) auf Antrag des befugten Vorhabenträgers,

c) auf Antrag eines öffentlichen Verwaltungsorgans,

d) auf Antrag des Bezirksrates, falls die Regierung für die Erlassung zuständig ist, oder

e) auf Antrag des Gemeinderates, falls der Bezirksrat für die Erlassung zuständig ist.

(2) Der Entwurf der Raumordnungsmaßnahme ist von dem Planträger aufgrund Erkundung und Bewertung des gegenständlichen Gebietes mittels Raumplanungsinstrumente und, im Falle einer Raumordnungsmaßnahme über Bausperre, in Übereinstimmung mit Aufgaben und Zielen der Raumplanung zu erstellen.

(3) Bei einer Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung hat der Planträger unverzüglich vorzugehen und bei der Ausarbeitung des Entwurfs ebenfalls die Beurteilung des Zustands von Bauwerken und Grundstücken im Hinblick auf die Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen bzw. im Hinblick auf Ansprüche an die Nutzung des Gebietes infolge der Bewältigung einer Elementarkatastrophe bzw. Havarie zu berücksichtigen.

(4) Der Planträger hat den Entwurf der Raumordnungsmaßnahme in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu veröffentlichen, die Veröffentlichung mit einer öffentlichen Kundmachung bekannt zu geben und den Entwurf mit den betroffenen Organen schriftlich zu erörtern, die ihre Stellungnahmen einbringen können.

(5) Zum Entwurf der Raumordnungsmaßnahme über Bausperre oder der Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung kann jeder seine Anmerkungen einbringen. Stellungnahmen und Anmerkungen sind dem Planträger innerhalb von 30 Tagen nach Veröffentlichung des Entwurfs schriftlich zu übermitteln. Zur Prüfung der zum Entwurf eingebrachten Anmerkungen ist § 98 Absatz 2 entsprechend anzuwenden, wobei ein Entwurf zur Auswertung der Anmerkungen vom Planträger selbstständig bearbeitet wird. Gegen den Entwurf der Raumordnungsmaßnahme können keine Einsprüche gemäß dem sechsten Teil der Verwaltungsordnung eingebracht werden.

(6) Bei der Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung kann die Frist gemäß Absatz 5 von dem Planträger aus schwerwiegenden Gründen verkürzt werden. Der Entwurf der Raumordnungsmaßnahme über Bausperre muss mit den berührten Organen abgestimmt werden, die deren Stellungnahmen eingebracht haben, soweit bei der Ausräumung von Widersprüchen nichts anderes bestimmt wurde.

## § 128

### **Erlassung**

(1) Die Raumordnungsmaßnahme wird in Form einer Allgemeinverfügung erlassen.

(2) Der Planträger hat die Ablage der Raumordnungsmaßnahme innerhalb von 7 Tagen nach ihrer Erlassung in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu veranlassen und die Adresse der Ablage in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung mit einer öffentlichen Kundmachung bekannt zu geben; die Raumordnungsmaßnahme wird mit dem Tag der Zustellung der öffentlichen Kundmachung wirksam.

(3) Die Raumordnungsmaßnahme ist mit einem Wirksamkeitsvermerk zu versehen, der Folgendes enthält:

- a) Bezeichnung des Verwaltungsorgans, das die Raumordnungsmaßnahme erlassen hat,
- b) Datum des Wirksamwerdens der Raumordnungsmaßnahme,
- c) Vor- und Zuname, Funktion und Unterschrift der befugten Amtsperson des Planträgers sowie Abdruck des Amtsstempels.

(4) Gemeinde oder Bezirk haben die Gerichtsentscheidung dem Ministerium zu übermitteln, durch welche die von ihnen erlassene Raumordnungsmaßnahme oder deren Teil aufgehoben wurde. Das Ministerium veranlasst umgehend die Veröffentlichung der Gerichtsentscheidung in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung.

(4) Das Ministerium und das Bezirksamt veranlassen die unverzügliche Veröffentlichung des Beschlusses über die Aufhebung der Raumordnungsmaßnahme oder deren Teils in einem Nachprüfungsverfahren in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung.

## § 129

### **Ausnahmen**

Das Ministerium, der Gemeinderat und in jenen Gemeinden, in den kein Gemeinderat gewählt wird, die Gemeindevertretung, bzw. der Bezirksrat, von denen die Raumordnungsmaßnahme über Bausperre erlassen wurde, können auf Antrag eine Ausnahme von den Auflagen, Beschränkungen oder dem Verbot der Bautätigkeit gemäß der Raumordnungsmaßnahme über Bausperre genehmigen, wenn die Genehmigung der Ausnahme den verfolgten Zweck der Bausperre nicht gefährdet. Gegen den Beschluss über den Ausnahmeantrag kann keine Berufung eingebracht werden.

## **Abschnitt 7**

### **Regelung der Beziehungen im Gebiet**

#### **Unterabschnitt 1**

#### **Raumordnungsvereinbarungen**

## § 130

### **Einleitende Bestimmungen**

(1) Die Raumordnungsvereinbarung ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag, der zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde, dem Stadtbezirk der Hauptstadt Prag bzw. dem Bezirk oder dem Eigentümer einer öffentlichen Infrastruktur geschlossen wird und dessen Inhalt die gegenseitige Verpflichtung der Parteien ist, gegenseitige Mitwirkung bei der Umsetzung des im Vertrag festgelegten Vorhabens zu gewähren und bei dessen Umsetzung auf vereinbarte Weise vorzugehen.

(2) Die Raumordnungsvereinbarung kann auch Regelungen über Rechte und Pflichten von Personen auf dem Gebiet des Privatrechts enthalten. Mit Zustimmung aller Parteien kann die Raumordnungsvereinbarung abgetreten werden; die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Vertragsabtretung sind sinngemäß anzuwenden.

(3) Die Gemeinde, der Stadtbezirk der Hauptstadt Prag bzw. der Bezirk übermitteln die abgeschlossene Raumordnungsvereinbarung unverzüglich an die zuständige Raumplanungsbehörde, die für deren Einlegung in das Nationale Geoportal für Raumplanung zu sorgen hat. Im Falle des Erlöschens der Raumordnungsvereinbarung hat die Gemeinde, der Stadtbezirk der Hauptstadt Prag bzw. der Bezirk diesen

Umstand der Raumplanungsbehörde mitzuteilen, die für deren Entfernung aus dem Nationalen Geoportal für Raumplanung zu sorgen hat.

## § 131

### **Inhalt der Raumordnungsvereinbarung**

(1) In der Raumordnungsvereinbarung kann eine Gemeinde, ein Stadtbezirk der Hauptstadt Prag, ein Bezirk oder ein Eigentümer öffentlicher Infrastruktur folgende Verpflichtungen übernehmen:

- a) sie gewähren dem Bauherrn Unterstützung bei der Umsetzung des Vorhabens,
- b) die Gemeinde oder der Bezirk unternehmen Schritte zur Erlassung der raumplanerischen Dokumentation, falls das Vorhaben ohne vorherige Aufstellung einer raumplanerischen Dokumentation nicht umgesetzt werden kann,
- c) für den vereinbarten Zeitraum werden sie keine raumplanerische Dokumentation erlassen oder ändern und/oder keine andere Handlung machen, welche die Umsetzung des Vorhabens erschweren oder verhindern würde,
- d) während der Dauer der Raumordnungsvereinbarung werden sie keine Vorschläge, Erklärungen und Rechtsbehelfe in Verwaltungs- oder Gerichtsverfahren in Bezug auf die Vorhabengenehmigung anwenden, die dem Inhalt der geschlossenen Raumordnungsvereinbarung entgegenstehen würden.

(2) In der Raumordnungsvereinbarung kann die Gemeinde, der Stadtbezirk der Hauptstadt Prag, der Bezirk oder der Eigentümer einer öffentlichen Infrastruktur darüber hinaus folgende Verpflichtungen übernehmen:

- a) sie werden die für die Umsetzung des Vorhabens benötigten Grundstücke oder Bauwerke, an denen sie Rechte unmittelbar oder durch andere Personen ausüben, während des vereinbarten Zeitraums weder belasten noch veräußern,
- b) sie werden sich an der Vorbereitung, dem Bau oder der Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur oder gemeinnütziger Bauten oder anderer Maßnahmen beteiligen, die zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich sind,
- c) sie werden das von dem Bauherrn errichtete Bauwerk von ihm in ihren Besitz übernehmen,
- d) sie werden andere Rechtshandlungen auf dem Gebiet des Privatrechts vornehmen.

(3) Der Bauherr kann sich in der Raumordnungsvereinbarung insbesondere zu Folgendem verpflichten:

- a) Beteiligung an der Errichtung der öffentlichen Infrastruktur oder anderer durch das Vorhaben ausgelöster Bauten oder Maßnahmen,
- b) Übernahme der Kosten für die Errichtung der öffentlichen Infrastruktur oder gemeinnütziger Bauten oder durch das Vorhaben ausgelöster Maßnahmen,
- c) Beteiligung an der Gebietssanierung des von dem Vorhaben berührten Gebietes,
- d) Beteiligung an der Regelung der Eigentumsverhältnisse in dem von dem Vorhaben berührten Gebiet,
- e) Erbringung einer Geld- oder Sachleistung für die Aufwertung des Grundstücks durch die Erlassung der raumplanerischen Dokumentation; in der Raumordnungsvereinbarung kann auch ihr Zweck vereinbart werden.

## § 132

### **Abschluss und Nachprüfung der Raumordnungsvereinbarung**

(1) Die von der Gemeinde, dem Bezirk oder der Hauptstadt Prag abzuschließende Raumordnungsvereinbarung wird von der Gemeindevertretung, der Bezirksvertretung oder der Vertretung der Hauptstadt Prag genehmigt. Die von einem Stadtbezirk der Hauptstadt Prag abzuschließende Raumordnungsvereinbarung wird von der Stadtbezirksvertretung genehmigt.

(2) Dem Bezirksamt obliegt die Nachprüfung der Übereinstimmung der von einer Gemeinde geschlossenen Raumordnungsvereinbarung mit den Rechtsvorschriften und die Entscheidung über die sich daraus ergebenden Streitigkeiten. Dem Magistrat der Hauptstadt Prag obliegt die Nachprüfung der

Übereinstimmung der von einem Stadtbezirk der Hauptstadt Prag geschlossenen Raumordnungsvereinbarung mit den Rechtsvorschriften und die Entscheidung über die sich daraus ergebenden Streitigkeiten.

(3) Dem Ministerium obliegt die Nachprüfung der Übereinstimmung der von einem Bezirk oder der Hauptstadt Prag geschlossenen Raumordnungsvereinbarung mit den Rechtsvorschriften und die Entscheidung über die sich daraus ergebenden Streitigkeiten.

## **Unterabschnitt 2**

### **Entschädigungen für die Änderung im Gebiet**

#### **§ 133**

##### **Berechtigte Personen**

(1) Jenem Grundstücks- oder Bauwerkeigentümer und jener Person, die ein anderes Sachenrecht an dem Grundstück oder Bauwerk hat (im Folgenden nur „Berechtigter“ genannt) und der durch die Aufhebung oder erhebliche Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstücks aufgrund einer Änderung der raumplanerischen Dokumentation oder Erlassung einer neuen raumplanerischen Dokumentation Schaden entstanden ist, steht ein Ersatz des Kostenaufwands für die Vorhabenvorbereitung in üblicher Höhe zu, insbesondere für den Grundstückserwerb, die Bauprojektvorbereitung oder für die Wertminderung des zur Schuldabsicherung dienenden Grundstücks.

(2) Dem Berechtigten steht der Schadensersatz auch dann zu, wenn seine Rechte an dem Grundstück oder Bauwerk durch eine Raumordnungsmaßnahme über Bausperre erheblich eingeschränkt wurden und ihm dadurch ein Schaden verursacht wurde.

(3) Ein Schadensersatz steht dem Berechtigten nicht zu, wenn die Aufhebung oder eine wesentliche Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstücks aufgrund dessen Entwurfs oder nach Ablauf einer Frist von 5 Jahren ab Wirksamwerden jener raumplanerischen Dokumentation erfolgt ist, die die Bebauung des gegenständlichen Grundstücks für den angegebenen Zweck ermöglichte. In diesen Zeitraum wird die Zeit nicht eingerechnet, während der die Bebauung des Grundstücks aufgrund einer Bausperre oder einer anderen in der raumplanerischen Dokumentation festgelegten vorübergehenden Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstücks verhindert wurde.

(4) Darüber hinaus steht dem Berechtigten kein Schadensersatz zu, wenn die Genehmigung jenes Vorhabens, für das die Bebauung durch die entsprechende raumplanerische Dokumentation bestimmt wurde, rechtskräftig geworden ist und diese Genehmigung gültig ist oder ihre Gültigkeit verloren hat.

#### **§ 134**

##### **Pflichtige Personen**

(1) Die Verpflichtung, den Schadensersatz für eine Änderung im Gebiet zu gewähren, liegt bei der Gemeinde, dem Bezirk oder dem Staat, deren Organe die raumplanerische Dokumentation oder deren Änderung oder eine Raumordnungsmaßnahme über Bausperre erlassen haben.

(2) Der Schadensersatz wird aufgrund eines schriftlichen Antrags des Berechtigten unter Nachweis des Schadens geleistet.

#### **§ 135**

##### **Schadensersatzleistung**

(1) Der Schadensersatz wird in Geld geleistet. Anstelle eines Schadenersatzes in Geld kann dem Berechtigten auch ein anderes Grundstück oder Bauwerk einvernehmlich überlassen werden; das Recht auf Ausgleich der Differenz zwischen der Höhe des Schadenersatzes in Geld und dem Wert des Ersatzgrundstücks oder -bauwerks bleibt hiervon unberührt.

(2) Kommt es zu einer nachträglichen Änderung des Gebietsplans oder zu einer Änderung oder Aufhebung des Regulierungsplans und kehrt das Grundstück, für das der Schadensersatz geleistet wurde, in das ursprüngliche oder ein anderes, das Bebauung ermöglichendes Regime zurück, ist derjenige, dem der Schadensersatz geleistet wurde, verpflichtet, den Schadensersatz in voller Höhe an jene Person zurückzuzahlen, die ihn geleistet hat, und das innerhalb von 3 Monaten nach der Benachrichtigung über den Eintritt dieser Verpflichtung. Wurde dem Berechtigten anstelle des Schadenersatzes in Geld ein anderes Grundstück oder Bauwerk überlassen, so ist er zur Rückzahlung des Schadenersatzes in jener Höhe verpflichtet, die ihm sonst zustehen würde.

(3) Die Verpflichtung zur Rückerstattung des Schadenersatzes untergeht fünf Jahre nach Wirksamwerden der Änderung des Gebietsplans oder der Änderung bzw. Aufhebung des Regulierungsplans, auf deren Grundlage der Schadenersatzanspruch entstand.

#### § 136

#### **Regressausgleich**

(1) Zahlt die Gemeinde oder der Bezirk den Schadenersatz für eine Änderung infolge der Raumplanungstätigkeit, können sie einen Regressausgleich von dem Verwaltungsorgan verlangen, auf deren Antrag das Eigentumsrecht des Eigentümers beschränkt wurde, beziehungsweise von dem Bezirk oder Staat, wenn die Änderung der raumplanerischen Dokumentation der Gemeinde oder des Bezirks durch deren Anpassung an die übergeordnete raumplanerische Dokumentation eingetreten ist.

(2) Die Gemeinde bzw. der Bezirk haben den Antrag auf Regressausgleich innerhalb von 3 Monaten nach Zahlung des Schadenersatzes geltend zu machen, andernfalls untergeht ihr Recht. Der Regressausgleich muss innerhalb von 3 Monaten nach Erhalt des Antrags der Gemeinde oder des Bezirks, die diesen Schadenersatz geleistet haben, entrichtet werden.

### **HAUPTSTÜCK IV**

#### **ARCHITEKTUR- UND BAUKULTURPOLITIK**

#### § 136a

(1) Die Architektur- und Baukulturpolitik ist ein strategisches Dokument mit landesweitem Wirkungsbereich, das die Vision, Ziele und Maßnahmen zur Erreichung der Qualität des gebauten Umfelds festlegt.

(2) Die Architektur- und Baukulturpolitik entwickelt die Ziele und Aufgaben der Raumplanung weiter und stellt eine Grundlage für die Ausarbeitung der Raumentwicklungspolitik dar, die jedoch nicht verbindlich ist.

(3) Das Ministerium veranlasst die Veröffentlichung des Regierungsbeschlusses zur Genehmigung der Architektur- und Baukulturpolitik im Regierungsanzeiger für die Bezirks- und Gemeindeorgane (Vestník vlády pro orgány krajů a orgány obcí) und veröffentlicht innerhalb derselben Frist die Architektur- und Baukulturpolitik in einer Weise, die den Fernzugriff ermöglicht.

(4) Spätestens sechs Jahre nach der Genehmigung der Architektur- und Baukulturpolitik und danach mindestens alle sechs Jahre legt das Ministerium einen Bericht über die Umsetzung der Architektur- und Baukulturpolitik der Regierung vor. Auf dieser Grundlage kann die Regierung das Ministerium beauftragen, die Architektur- und Baukulturpolitik zu aktualisieren oder neu aufzustellen.

### **VIERTER TEIL**

#### **MATERIELLES BAURECHT**

#### **HAUPTSTÜCK I**

#### **BEBAUUNGSVORGABEN**

##### **Abschnitt 1**

##### **Allgemeine Bestimmungen**

#### § 137

(1) Unter Bebauungsvorgaben verstehen sich

- a) Vorgaben für die Ausweisung von Grundstücken,
- b) Vorgaben für die Standortfestlegung von Bauten,

c) technische Bauvorgaben.

(2) Bei der Raumplanungs- und Projektstätigkeit, bei der Genehmigung, Ausführung, Nutzung und Beseitigung von Bauten ist jeder verpflichtet, die Ziele und Aufgaben der Raumplanung zu beachten und die in diesem Gesetz, der Ausführungsrechtsvorschrift sowie in anderen Rechtsvorschriften festgelegten Bebauungsvorgaben einzuhalten.

(3) Die Bebauungsvorgaben gelten als erfüllt, wenn die in diesem Gesetz, seinen Ausführungsrechtsvorschriften und anderen Rechtsvorschriften festgelegten Vorgaben erfüllt sind.

(4) Soweit schwerwiegende gebietstechnische oder bautechnische Gründe oder sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen, gelten die Bebauungsvorgaben auch für

a) Änderungen fertiggestellter Bauten,

b) Instandhaltung fertiggestellter Bauten,

c) Nutzungsänderung von Bauten,

d) Behelfsbauten,

e) Baustelleneinrichtungen,

f) Grundstücke oder Bauwerke, die Kulturdenkmäler sind oder sich in einem Denkmalschutzgebiet oder einer Denkmalschutzzone befinden.

## § 138

### **Ausnahmen von den Bebauungsvorgaben und die abweichende Lösung**

(1) Eine Ausnahme von Bebauungsvorgaben darf nur bei jenen Bestimmungen der Ausführungsrechtsvorschrift genehmigt werden, wo diese Vorschrift Ausnahmen ausdrücklich zulässt, und nur dann, wenn dadurch die Sicherheit, Gesundheit oder das Leben von Personen oder Tieren, die Umwelt, benachbarte Grundstücke oder Bauwerke nicht gefährdet werden. Durch die Lösung gemäß der genehmigten Ausnahme muss der Zweck der in diesem Gesetz festgelegten Bebauungsvorgaben erreicht werden.

(2) In dem Regulierungsplan oder in dem Gebietsplan, der Elemente des Regulierungsplans enthält, können Vorgaben für die Ausweisung von Grundstücken und Vorgaben für die Standortfestlegung von Bauten abweichend von jenen Bestimmungen der Ausführungsrechtsvorschrift, die dies zulassen, festgelegt werden, und zwar auch für einen Gebietsteil; die Vorgaben nach Absatz 1 sind sinngemäß anzuwenden.

## **Abschnitt 2**

### **Vorgaben für die Ausweisung von Grundstücken**

## § 139

### **Allgemeine Vorgaben**

(1) Die Ausweisung von Grundstücken und die Festlegung der Bedingungen für ihre Nutzung erfolgt nach Maßgabe der raumplanerischen Dokumentation und, soweit diese nicht erlassen wurde, nach den Zielen und Aufgaben der Raumplanung unter Berücksichtigung des Gebietscharakters sowie der städtebaulichen, architektonischen, kulturhistorischen, natürlichen und archäologischen Werte des Gebietes und der Qualität des gebauten Umfelds. Grundstücke werden immer so ausgewiesen, dass ihre Eigenschaften, insbesondere Größe, Lage sowie flächige und räumliche Anordnung die Nutzung für den vorgesehenen Zweck ermöglichen.

(2) In dem bebauten Gebiet einer Gemeinde, die über keinen Gebietsplan verfügt, können Grundstücke ausgewiesen und Bauten für Wohnen bzw. Familienerholung, mit Wohnen oder Erholungszwecken in Verbindung stehende und damit vereinbare Bauten der kommunalen Infrastruktur, Bauten für die Verkehrs- und technische Infrastruktur sowie Grundstücke für öffentliche Freiräume genehmigt werden. Die Ausweisung anderer Grundstücke und die Standortfestlegung anderer Bauten darauf ist nur möglich, wenn diese Bauten dem Gebietscharakter entsprechen und die durch andere Rechtsvorschriften festgelegte Umweltqualität nicht beeinträchtigen.

(3) Bei der Ausweisung von Grundstücken ist darauf zu achten, dass öffentliche Freiräume, insbesondere Straßenräume, entsprechend dem Gebietscharakter ausgewiesen werden.

## § 140

### Vorgaben für die Ausweisung von Baugrundstücken

(1) Grundstücke dürfen nicht so aufgeteilt werden, dass ihre zweckgebundene Nutzung ausgeschlossen würde. Grundstücke, deren Bestandteil ein Bauwerk ist, dürfen nicht so aufgeteilt werden, dass ein Teil des Bauwerks abgetrennt wird, der nicht unabhängig genutzt werden kann; bei der Aufteilung von Grundstücken, die mit dem Baurecht belastet sind, wird entsprechend verfahren.

(2) Das Baugrundstück ist immer so auszuweisen, dass es durch seine Eigenschaften, insbesondere Größe, Lage sowie flächige und räumliche Anordnung die Standortfestlegung, Umsetzung und Nutzung des Bauwerks für den vorgesehenen Zweck ermöglicht und dass es an einen öffentlich zugänglichen Straßenverkehrsweg mit ausreichender Kapazität<sup>23)</sup> verkehrstechnisch angebunden ist.

(3) Das Baugrundstück ist immer so auszuweisen, dass Folgendes darauf gelöst ist:

a) Platzierung von Stell- und Parkplätzen zum Zweck der Grundstücksnutzung und der Nutzung der darauf befindlichen Bauten,

b) Behandlung und Entsorgung von Abfall und Abwasser, die auf dem Grundstück aufgrund seiner Nutzung oder Nutzung der darauf befindlichen Bauten entstehen, nach Maßgabe anderer Rechtsvorschriften<sup>24)</sup>,

c) Regenwasserlenkung durch ihre

1. Speicherung und nachfolgende Nutzung, Versickerung oder Verdunstung, wenn es die hydrogeologischen Verhältnisse, die Größe des Grundstücks und seine voraussichtliche Nutzung zulassen und wenn die umliegenden Bauwerke oder Grundstücke durch Versickerung nicht gefährdet werden,

2. Einleitung in Oberflächengewässer durch die Regenwasserkanalisation, wenn weder Versickerung noch Speicherung mit anschließender Nutzung möglich ist, oder

3. geregelte Einleitung in die Mischkanalisation, wenn keine Einleitung in Oberflächengewässer möglich ist.

(4) Bei der Ausweisung eines Baugrundstücks oder bei der Nutzungsänderung eines bebauten Baugrundstücks kann die Erfüllung der Vorgaben gemäß Absätze 2 und 3 durch einen Regulierungsplan oder Unterlagen zur Erlassung der Vorhabengenehmigung auch unter Nutzung anderer Grundstücke nachgewiesen werden.

## § 141

### Öffentlicher Freiraum

(1) Grundstücke, die einen öffentlichen Freiraum bilden, werden so ausgewiesen, dass sie ein durchlässiges zusammenhängendes System schaffen, das dem Gebietscharakter und den Lebensbedürfnissen der Menschen entspricht, dass sie zur Wohnqualität und Bedeutung des Ortes beitragen und die Auswirkungen von Erwärmung und Dürre reduzieren, insbesondere die Möglichkeit der Wasserversickerung und der Anpflanzung von Bäumen sowie anderem öffentlichen Grün.

(2) Die Gestaltung öffentlicher Freiräume muss die Erschließung und Versorgung auf dem Gebiet sowie dessen Durchlässigkeit für die Fußgänger und nach Möglichkeit auch für motorlose Verkehrsmittel gewährleisten.

(3) Gehwege, Ein-/Aussteigplätze des öffentlichen Verkehrs, höhengleiche und höhenfreie Übergänge für Fußgänger, Gehwege in Grünanlagen und Parks sowie andere begehbbare Flächen als Bestandteil der öffentlichen Freiräume müssen den Vorgaben für die Zugänglichkeit genügen.

## § 142

### Straßenfreiraum

(1) Der Straßenfreiraum ist Teil des öffentlichen Freiraums und bildet ein grundlegendes Netz für die Versorgung und Erschließung des Gebietes; er wird hauptsächlich durch Straßenfluchtlinien abgegrenzt.

(2) Die Grundstücke des Straßenfreiraums sind so auszuweisen, damit ihre Eigenschaften, insbesondere die Breite, die vorgesehene Nutzung in Übereinstimmung mit dem Gebietscharakter ermöglichen.

(3) Soweit es technisch möglich ist und dem Gebietscharakter nicht entgegensteht, sind bei neu

angelegten Straßenfreiräumen und bei umfassenden Baumaßnahmen an bestehenden Straßenfreiräumen Grundstücke auszuweisen, die einen Pflanzstreifen für Bäume oder anderes öffentliches Grün bieten.

### **Abschnitt 3**

#### **Vorgaben für die Standortfestlegung von Bauten**

##### **§ 143**

###### **Allgemeine Vorgaben**

(1) Die Standortfestlegung von Bauten erfolgt in Übereinstimmung mit der raumplanerischen Dokumentation und, soweit diese nicht erlassen wurde, mit den Zielen der Raumplanung. Die Standortfestlegung von Bauten erfolgt außerdem unter Berücksichtigung des Gebietscharakters, der städtebaulichen, architektonischen, kulturhistorischen, natürlichen und archäologischen Werte des Gebietes und der Qualität der bebauten Umwelt.

(2) Je nach Art und Bedarf erfolgt die Standortfestlegung von Bauten so, dass sie an Netze der technischen Infrastruktur und an Straßenverkehrswege angeschlossen werden können und ihre Lage auf dem Grundstück den Zugang der Feuerlöschtechnik und die Ausübung der Feuerwehreinsätze außerhalb der Schutzzonen der Energieverteilungen ermöglicht. Die Anbindung von Bauten an Straßenverkehrswege muss hinsichtlich der Parameter, der Gestaltung und der Art der Anbindung den Anforderungen einer sicheren Bauwerknutzung sowie eines sicheren und reibungslosen Verkehrs auf angrenzenden Straßenverkehrswegen genügen<sup>25</sup>. Je nach Art und Beschaffenheit der Bauten muss die Anbindung auch den Vorgaben für Verkehrserschließung und Abstellmöglichkeiten genügen.

(3) Eine Änderung des Bauwerks darf weder die kulturellen, historischen, natürlichen, städtebaulichen und architektonischen Werte des jeweiligen Ortes noch die architektonische Einheit des Komplexes beeinträchtigen.

(4) Außerhalb des Baugrundstücks dürfen nur Bauten der Baustelleneinrichtung und deren Anschluss an Netze der technischen Infrastruktur sowie Straßenverkehrswege platziert werden.

##### **§ 144**

###### **Abstände zwischen Bauwerken**

(1) Die gegenseitigen Abstände zwischen Bauwerken müssen den städtebaulichen, architektonischen und den durch Ausführungsrechtsvorschriften und andere Rechtsvorschriften festgelegten Vorgaben entsprechen.

(2) Die Abstände zwischen Bauwerken müssen die Instandhaltung der Bauwerke ermöglichen.

### **Abschnitt 4**

#### **Technische Bauvorgaben**

##### **§ 145**

###### **Grundlegende Bauvorgaben**

(1) Der Bau ist so zu planen und auszuführen, dass er für die vorgesehene Nutzung geeignet ist und während der gesamten Dauer folgende grundlegende Bauvorgaben erfüllt:

- a) mechanische Festigkeit und Stabilität,
- b) Brandsicherheit <sup>26</sup>,
- c) Gesundheitsschutz <sup>27</sup>,
- d) Umweltschutz <sup>28</sup>,
- e) Sicherheit und Zugänglichkeit während Nutzung, Betrieb und Instandhaltung,
- f) Energieeinsparung <sup>29</sup>,
- g) nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen <sup>30</sup>.

(2) Bei der Entwurfstätigkeit, bei der Genehmigung, Ausführung und Nutzung von Bauten in der Zuständigkeit sonstiger Baubehörden oder bei Bauten von kerntechnischen Anlagen und Bauten in dem Kernanlagenareal, die selbst kerntechnische Anlagen sind<sup>31)</sup>, sind die durch dieses Gesetz oder andere Rechtsvorschriften festgelegten technischen Bauvorgaben sinngemäß anzuwenden, sodass die Sicherheit, Gesundheit und das Leben von Personen oder Tieren sowie die Umwelt nicht gefährdet werden.

#### § 146

##### **Vorgaben für die mechanische Festigkeit und Stabilität von Bauten**

(1) Der Bau ist so zu planen und auszuführen, dass die Belastungseffekte und nachteilige Umwelteinflüsse, denen er während der Errichtung und Nutzung ausgesetzt ist, Folgendes nicht verursachen:

- a) plötzlicher oder allmählicher Einsturz des Bauwerks oder dessen Teile,
- b) unzulässige Verformungen, welche die Stabilität des Bauwerks, die mechanische Festigkeit und Funktionsfähigkeit des Bauwerks oder seines Teils beeinträchtigen können,
- c) Schäden an Bauwerkteilen oder technischen Einrichtungen bzw. der eingebauten Ausstattung infolge Verformung der Tragkonstruktion,
- d) Beschädigung des Bauwerks in einem nicht angemessenen Verhältnis zu der ursprünglichen Ursache,
- e) Gefährdung der Funktionsfähigkeit der Verkehrs- und technischen Infrastruktur in der Reichweite des Bauwerks oder der Baustelle,
- f) Beschädigung des Bauwerks infolge der Beeinträchtigung durch Grundwasser oder durch dynamische Wirkung von Hochwasserströmen bzw. durch den hydrostatischen Auftrieb bei Überschwemmung,
- g) Gefährdung der Durchflusskapazität von Gewässerbetten oder Talprofilen von Brücken und Durchlässen.

(2) Bei der Planung von Bauten, die sich im Bereich der Auswirkungen von Tiefbergbau oder im Bereich seismischer Einwirkungen befinden, sind auch die zu erwartenden Verformungen des Baugrunds durch bergbauliche oder seismische Aktivitäten an der Oberfläche zu berücksichtigen.

#### § 147

##### **Vorgaben für die Brandsicherheit**

Der Bau ist so zu planen und auszuführen, dass im Brandfall

- a) die Tragfähigkeit der Konstruktionen für den festgelegten Zeitraum erhalten bleibt,
- b) die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Baus beschränkt wird,
- c) die Ausbreitung des Feuers auf benachbarte Bauten beschränkt wird,
- d) die Benutzer den Bau verlassen oder mit anderen Mitteln gerettet werden können,
- e) die Sicherheit der Rettungskräfte berücksichtigt wird.

#### § 148

##### **Vorgaben für den Gesundheits- und Umweltschutz**

(1) Der Bau ist so zu planen und auszuführen, dass er die Sicherheit, das Leben und/oder die Gesundheit von Personen oder Tieren nicht gefährdet, der Lärm im geschützten Bereich des Baus auf einem Niveau gehalten wird, das keine Gefährdung der Gesundheit der Nutzer darstellt, die Nachtruhe gewährleistet und für das Aufenthaltsmilieu von Menschen oder Tieren geeignet ist, und das auch auf benachbarten Grundstücken und Bauwerken, und dass der Bau darüber hinaus keine unzulässigen negativen Auswirkungen auf Umweltqualität bzw. Klima hat, und zwar während der Bauzeit, Nutzung und Beseitigung, insbesondere durch

- a) unzureichende Wärmedämmung, Schalldämmung oder lichttechnische Eigenschaften,
- b) Freisetzung giftiger Gase, gefährlicher Stoffe, flüchtiger organischer Verbindungen, Treibhausgase oder gefährlicher Partikel in die Innen- oder Außenräume,
- c) Auftreten von Feuchtigkeit in Baustrukturen oder an der Oberfläche von Baustrukturen innerhalb von Bauwerken,
- d) Emission gefährlicher Strahlung und Licht,

- e) Freisetzung gefährlicher Stoffe in Wasser oder Boden,
- f) Einleitung von Abwasser, Emission von Abgasen oder
- g) Störungen des Baugrunds, die zu einer dauerhaften Veränderung der Grundwasserströmung oder zu anderen unzulässigen Beeinträchtigungen der Höhe des Grundwasserspiegels führen.

(2) Der Bau ist so zu planen und auszuführen, dass er folgende Schäden nicht verursacht:

- a) übermäßiges Absterben von Pflanzen und Verletzung bzw. Tod von Tieren oder Zerstörung ihrer Lebensräume, oder
- b) Verschlechterung der Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere.

#### § 149

#### **Vorgaben für Sicherheit und Zugänglichkeit bei Nutzung, Betrieb und Instandhaltung**

Der Bau ist so zu planen und auszuführen, dass während seiner Nutzung, Instandhaltung oder seines Betriebs

- a) keine Gefahr von Unfällen oder Gesundheitsschäden für Personen oder Tiere entsteht,
- b) die Zugänglichkeit für Personen mit eingeschränkter Bewegungs- oder Orientierungsfähigkeit berücksichtigt wird, insbesondere bei:
  1. Bauten von Straßenverkehrswegen und öffentlichen Freiräumen<sup>32)</sup>,
  2. Bauten für kommunale Infrastruktur in Teilen, die für öffentliche Nutzung bestimmt sind,
  3. Gemeinschaftsräumen und -einrichtungen in Mehrfamilienhäusern,
  4. Wohnungen für Menschen mit Behinderung,
  5. Bauten zur Ausübung von Arbeitsleistungen für mehr als 25 Personen, soweit die Betriebsart in diesen Bauten die Beschäftigung von Menschen mit Behinderung ermöglicht.

#### § 150

#### **Vorgaben für die Energieeinsparung**

Der Bau und seine technischen Einrichtungen für Heizung, Kühlung, Beleuchtung und Belüftung müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung, Instandhaltung oder ihrem Betrieb der Energieverbrauch unter Berücksichtigung des Nutzungszwecks und der örtlichen Klimabedingungen möglichst gering ist. Der Bau muss außerdem energieeffizient sein.

#### § 151

#### **Vorgaben für eine nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen**

(1) Der Bau ist so zu planen, auszuführen und zu beseitigen, dass eine nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen gewährleistet ist, insbesondere durch die Wiederverwendung oder Recyclingfähigkeit von Baustoffen und -teilen des abgebauten Bauwerks oder durch die Verwendung umweltfreundlicher Rohstoffe oder Sekundärrohstoffe für die Errichtung.

(2) Die nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen kann durch die Wiederverwendung von Baustoffen und -teilen oder Bauprodukten, die bei der Umsetzung oder Beseitigung des Vorhabens entstanden sind, oder durch die Verwendung von Nebenprodukten oder Bauprodukten, die nicht mehr als Abfall gelten, sichergestellt werden.

### **Abschnitt 5**

#### **Gemeinsame Bestimmungen**

#### § 152

#### **Detaillierte Festlegung der Bebauungsvorgaben**

(1) Eine Ausführungsrechtsvorschrift legt detaillierte Vorgaben für die Ausweisung von Grundstücken, Vorgaben für die Standortfestlegung von Bauten und technische Bauvorgaben fest.

(2) Territoriale Selbstverwaltungseinheiten, die durch dieses Gesetz dazu ermächtigt werden, können, mit Ausnahme der Bebauungsvorgaben für Autobahnen, Straßen, Schienenwege und Bauten für die Zivilluftfahrt, detaillierte Vorgaben für die Ausweisung von Grundstücken und für die Standortfestlegung von Bauten sowie technische Bauvorgaben mit Ausnahme der Bauvorgaben für die technische Infrastruktur mit einer Ausführungsrechtsvorschrift festlegen, abweichend von der Ausführungsrechtsvorschrift gemäß Absatz 1.

(3) Die Ausführungsrechtsvorschrift gemäß Absatz 1 bzw. ihre einzelnen Bestimmungen finden Anwendung, soweit in der Ausführungsrechtsvorschrift gemäß Absatz 2 nichts anderes bestimmt ist.

(4) Werden in der Ausführungsrechtsvorschrift einer territorialen Selbstverwaltungseinheit gemäß Absatz 2 verbindliche technische Baunormen festgelegt, die von der Ausführungsrechtsvorschrift gemäß Absatz 1 abweichen, so hat die territoriale Selbstverwaltungseinheit den freien Zugriff zu diesen festgelegten technischen Normen bereitzustellen und deren Verzeichnis zu führen.

## **HAUPTSTÜCK II**

### **VORGABEN FÜR BAUPRODUKTE**

#### **§ 153**

(1) Für Bauten dürfen nur solche Produkte, Werkstoffe und Konstruktionen entworfen und verwendet werden, deren Eigenschaften im Hinblick auf die Eignung des Bauwerks für den vorgesehenen Zweck gewährleisten, dass das Bauwerk bei ordentlicher Ausführung und üblicher Instandhaltung während der Dauer des voraussichtlichen Bestehens den grundlegenden Bauvorgaben<sup>33)</sup> genügt,

(2) Bauprodukte, die für die resultierende Qualität des Bauwerks von entscheidender Bedeutung sind und das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder Tieren, die Sicherheit oder die Umwelt oder einen anderen öffentlichen Belang in höherem Maße gefährden könnten, werden nach anderen Rechtsvorschriften<sup>34)</sup> festgelegt und beurteilt.

## **HAUPTSTÜCK III**

### **SYSTEM DER BAUTECHNISCHEN PRÄVENTION**

#### **§ 154**

(1) In dem System der bautechnischen Prävention werden schwerwiegende oder wiederkehrende Mängel oder Havarien an Bauten und Ergebnisse der Untersuchung ihrer Ursachen erfasst, wenn sie zu Lebensverlusten von Personen oder Tieren, zu einer Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen oder Tieren, zur Gefährdung der Bausicherheit oder zu erheblichen Schäden geführt haben.

(2) Umfang und Inhalt des Systems der bautechnischen Prävention werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

(3) Durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag kann die Zusammenarbeit bei der Übermittlung von Informationen über Tatsachen geregelt werden, die Auswirkungen auf die bautechnische Prävention haben und mit einer Havarie oder einem Sonderereignis zusammenhängen, die Lebensverluste bzw. Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen oder Tieren oder erhebliche Schäden verursacht haben. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag kann von dem Ministerium mit einem anderen zentralen Organ der Staatsverwaltung, einer Körperschaft des öffentlichen Rechts oder einer per Gesetz errichteten juristischen Person geschlossen werden. In dem öffentlich-rechtlichen Vertrag werden der Umfang der zu übermittelnden Informationen und die Häufigkeit sowie Dauer deren Bereitstellung festgelegt.

## **HAUPTSTÜCK IV**

### **TÄTIGKEITEN IN DER BAUFÜHRUNG**

#### **§ 155**

##### **Vorbehaltene Tätigkeiten**

Vorbehaltene Tätigkeiten, deren Ergebnis die Wahrung öffentlicher Belange bei der Bauführung berührt, dürfen nur von einer natürlichen Person ausgeübt werden, die aufgrund einer anderen Rechtsvorschrift <sup>35)</sup> eine entsprechende Berechtigung zur Ausübung dieser Tätigkeiten erhalten hat. Vorbehaltene Tätigkeiten sind:

- a) Erstellung der raumplanerischen Dokumentation, Raumstudien und Projektunterlagen,
- b) fachkundige Leitung der Bauausführung bzw. -änderung oder der Baubeseitigung,
- c) Prüfung der Ergebnisse der Vermessungstätigkeiten im Bauwesen<sup>36)</sup>,
- d) Ausübung der Aufsicht des Planers.

#### **§ 156**

##### **Entwurfstätigkeit**

(1) Die raumplanerische Dokumentation, Raumstudien und Projektunterlagen sind von einem Planer zu erstellen.

(2) Projektunterlagen für einfache Bauten gemäß Absatz 1 Buchstaben c) und e) bis p) sowie Absatz 2 des Anhangs Nr. 2 zu diesem Gesetz und die Bestandsaufnahme des Bauwerks (im Folgenden „Bauwerkpass“ genannt) können auch von einer Person erstellt werden, die über einen Hochschulabschluss in Bauwesen bzw. Architektur oder eine mittlere Bildung mit Abitur in Bauwesen und mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in der Bauplanung verfügt.

(3) Dem Planer werden Daten aus dem nichtöffentlichen Teil der technischen Digitalkarte des Bezirks in dem für die Entwurfstätigkeit erforderlichen Umfang zur Verfügung gestellt.

#### **§ 157**

##### **Projektunterlagen und Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung**

(1) Unter den Projektunterlagen verstehen sich die Unterlagen für die

- a) Genehmigung von Bauten, Anlagen oder Instandhaltungsarbeiten (im Folgenden „Baugenehmigungsunterlagen“ genannt), mit Ausnahme einfacher Bauten im Sinne von Absatz 1 Buchstaben c) und e) bis p) sowie Absatz 2 des Anhangs Nr. 2 zu diesem Gesetz,
- b) Rahmengenemigung,
- c) Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung,
- d) Bauausführung, mit Ausnahme einfacher Bauten im Sinne von Absatz 1 Buchstaben c) und e) bis p) sowie Absatz 2 des Anhangs Nr. 2 zu diesem Gesetz,
- e) Baubeseitigung, mit Ausnahme einfacher Bauten im Sinne von Absatz 1 Buchstaben c) und e) bis p) sowie Absatz 2 des Anhangs Nr. 2 zu diesem Gesetz.

(2) Unter den Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung verstehen sich die Unterlagen für die

- a) Baugenehmigung,
- b) Rahmengenemigung,
- c) Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung.

#### **§ 158**

##### **Inhalt der Unterlagen**

(1) Die Baugenehmigungsunterlagen umfassen ein Begleitschreiben, einen zusammenfassenden technischen Bericht, Lagepläne und Unterlagen zu den Objekten. Die Einreichunterlagen für die Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung umfassen ein Begleitschreiben, einen zusammenfassenden technischen

Bericht, Lagepläne und Planzeichnungen. Die Einreichunterlagen für die Rahmengenehmigung umfassen ein Begleitschreiben, einen zusammenfassenden technischen Bericht und Lagepläne. Die durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegten Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung müssen städtebauliche und grundlegende architektonische sowie technische Lösungen des Vorhabens umfassen, die eine Prüfung der mechanischen Widerstandsfähigkeit und Stabilität, der Brandsicherheit und der Auswirkungen auf das Gebiet und die Umwelt ermöglichen.

(2) Die Bauausführungsunterlagen und die Baubeseitigungsunterlagen umfassen ein Begleitschreiben, einen zusammenfassenden technischen Bericht, Lagepläne, Unterlagen zu den Objekten und technischen sowie technologischen Einrichtungen.

(3) Die Unterlagen zu einfachen Bauten und der Bauwerkpass umfassen ein Begleitschreiben, einen zusammenfassenden technischen Bericht, Lagepläne und Planzeichnungen. Bei einem Produkt, das die Funktion eines Bauwerks erfüllt, können die betreffenden Teile der Unterlagen durch einen Nachweis nach einer anderen Rechtsvorschrift<sup>34)</sup> ersetzt werden, der die Konformität der Eigenschaften des Produkts, das die Funktion eines Bauwerks erfüllt, mit den Vorgaben gemäß § 153 belegt, durch Hersteller- oder Importeur-Belege beziehungsweise durch andere Dokumente, anhand derer die Erfüllung der Bebauungsvorgaben geprüft werden kann.

(4) Den Projektunterlagen und den Unterlagen zu einfachen Bauten ist ein Nachweisteil beizulegen, der Nachweise über die Erfüllung von Vorgaben gemäß anderen Rechtsvorschriften, Unterlagen, die von nach anderen Rechtsvorschriften befugten Personen bearbeitet wurden, und Ergebnisse der durch eine Ausführungsrechtsvorschrift angeordneten obligatorischen Untersuchungen enthält.

(5) Einzelheiten zum Inhalt der Projektunterlagen, der Unterlagen zu einfachen Bauten, des Bauwerkpasses und den Umfang der obligatorischen Untersuchungen samt der Art von Bauten, zu deren Projektunterlagen die Ergebnisse der obligatorischen Untersuchungen beizulegen sind, werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## § 159

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

(1) Bauten, Anlagen und Geländeanpassungen müssen von einem Bauunternehmer ausgeführt und beseitigt werden, der die fachkundige Leitung der Bauausführung oder -beseitigung durch einen Bauleiter gewährleistet, soweit in den Absätzen 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist.

(2) In Eigenleistung kann der Bauherr folgende Bauten ausführen:

a) Kleinbauten gemäß dem Anhang Nr. 1 zu diesem Gesetz, mit Ausnahme jener in Absatz 1 Buchstabe a) Punkte 11 und 12 desselben Anhangs angeführten, sowie die in Absatz 1 Buchstabe a) Punkte 1 und 2 des Anhangs Nr. 1 zu diesem Gesetz angeführten Bauten, die weniger als 2 m von den Grundstücksgrenzen platziert werden,

b) einfache Bauten, die im Anhang Nr. 2 zu diesem Gesetz angeführt sind,

soweit er eine Bauaufsicht bereitstellt, falls er selbst für diese Tätigkeit nicht fachlich qualifiziert ist. Handelt es sich jedoch um ein Wohnbauwerk oder um eine Bauänderung eines Kulturdenkmals, ist der Bauherr verpflichtet, eine fachkundige Bauleitung durch einen Bauleiter bereitzustellen.

(3) In Eigenleistung kann der Bauherr Kleinbauten beseitigen, mit Ausnahme der Kleinbauten im Sinne von Absatz 1 Buchstabe a) Punkte 11 und 12 des Anhangs Nr. 1 zu diesem Gesetz, und einfache Bauten im Sinne von Anhang Nr. 2 zu diesem Gesetz sowie die in Absatz 1 Buchstabe a) Punkte 1 und 2 des Anhangs Nr. 1 zu diesem Gesetz angeführten Bauten, die weniger als 2 m von den Grundstücksgrenzen platziert sind, soweit er eine Bauaufsicht bereitstellt. Bei asbesthaltigen Bauten hat er eine fachkundige Leitung der Baubeseitigung durch einen Bauleiter bereitzustellen.

## HAUPTSTÜCK V

### PFLICHTEN VON PERSONEN BEI DER VORBEREITUNG, AUSFÜHRUNG, NUTZUNG UND BESEITIGUNG VON BAUTEN, ANLAGEN UND GELÄNDEANPASSUNGEN

#### Bauherr

#### § 160

(1) Der Bauherr ist verpflichtet, die vorgeschriebenen Unterlagen zwecks Erörterung des Vorhabens nach diesem Gesetz einzuholen. Wenn das Gesetz die Erstellung der Projektunterlagen durch eine dazu befugte Person vorschreibt, ist der Bauherr verpflichtet, die Erstellung der Projektunterlagen durch eine solche Person sicherzustellen, soweit er selbst über die erforderliche Befugnis nicht verfügt.

(2) Bei Bauten, Anlagen und Geländeanpassungen, die einer Genehmigung nach diesem Gesetz bedürfen, hat der Bauherr:

- a) die Erstellung von Bauausführungsunterlagen vor Baubeginn sicherzustellen, mit Ausnahme der in Absatz 1 Buchstaben c) und e) bis p) und in Absatz 2 des Anhangs Nr. 2 zu diesem Gesetz angeführten einfachen Bauten,
- b) die Zustimmung des Organs der staatlichen Brandschutzaufsicht zu den Bauausführungsunterlagen vor Baubeginn einzuholen, soweit eine andere Rechtsvorschrift<sup>26)</sup> dies vorschreibt,
- c) das Eröffnungsdatum der Ausführung oder Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung sowie den Namen und Sitz des Bauunternehmers, der diese ausführen oder beseitigen wird, der Baubehörde vorab mitzuteilen, bei einem Bau oder einer Baubeseitigung in Eigenleistung den Vor- und Zunamen des Bauleiters oder jener Person, die die Bauaufsicht ausüben wird, und Änderungen dieser Tatsachen der Baubehörde unverzüglich mitzuteilen,
- d) vor Beginn der Bauausführung oder -beseitigung ein Schild mit den Identifikationsdaten zum Bau an einer gut sichtbaren Stelle am Eingang auf die Baustelle anzubringen und bis zur Baufertigstellung oder bis zur Erlassung des Kollaudierungsbescheids bzw. bis zur Baubeseitigung dort zu belassen; ausgedehnte Bauten können unter Angabe der Identifikationsdaten von dem Schild auf eine andere geeignete Weise gekennzeichnet werden,
- e) sicherzustellen, dass beglaubigte Baugenehmigungsunterlagen und Bauausführungsunterlagen bzw. beglaubigte Baubeseitigungsunterlagen sowie alle mit der Bauausführung bzw. Baubeseitigung zusammenhängenden Unterlagen bzw. deren Kopien in dem Bau oder auf der Baustelle zur Verfügung stehen,
- f) die in den Genehmigungsbedingungen angeführten Bauphasen der Baubehörde zwecks Ausübung von Baukontrollen anzuzeigen, die Ausübung der Baukontrolle zu ermöglichen und, soweit nicht schwerwiegende Gründe dagegensprechen, an der Baukontrolle teilzunehmen,
- g) die Baubehörde über die Aufnahme des Probetriebs vorab zu informieren,
- h) während der Bauphase, spätestens jedoch mit dem Ansuchen um die Erlassung des Kollaudierungsbescheids, soweit eine andere Rechtsvorschrift<sup>37)</sup> nichts anderes festlegt, einen Nachweis der Energieeffizienz des Gebäudes einzuholen, wenn es aufgrund einer anderen Rechtsvorschrift<sup>37)</sup> erforderlich ist.

#### § 161

(1) Der Bauherr ist verpflichtet, von dem Baubeginn bis zu der Baufertigstellung für die Aufbewahrung sämtlicher obligatorischer Dokumente und Unterlagen gemäß § 167 Buchstaben c) und d) zu sorgen, und ist er gleichzeitig kein Baueigentümer, ist er verpflichtet, diese dem Baueigentümer spätestens nach Fertigstellung oder Kollaudierung des Baus zu übergeben.

(2) Bei aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauten, die von einem Bauunternehmer als Bauhersteller ausgeführt werden, ist der Bauherr verpflichtet, die technische Aufsicht des Bauherrn über die Bauausführung durch eine nach dem Autorisierungsgesetz befugte natürliche Person sicherzustellen. Wenn die Projektunterlagen für diesen Bau von einem Planer erstellt wurden, stellt der Bauunternehmer die Aufsicht des Planers sicher; dies gilt nicht für Bauten der technischen Infrastrukturnetze.

(3) Bei der Ausführung von vorbehaltenen Bauten ist der Bauherr immer verpflichtet, die Aufsicht des Planers sicherzustellen.

(4) Inhaltliche Erfordernisse der Beschilderung werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## § 162

### Planer

(1) Der Planer ist verpflichtet, die aufgrund dieser oder einer anderen Rechtsvorschrift geschützten öffentlichen Belange, die sich aus den Zielen und Aufgaben der Raumplanung ergebenden Anforderungen und die Bebauungsvorgaben bei seiner Entwurfstätigkeit zu beachten und mit den berührten Organen zusammenzuwirken. Darüber hinaus ist er verpflichtet, bei der Erstellung von raumplanerischer Dokumentation und Raumstudien mit dem Raumplanungsorgan und bei der Erstellung von Projektunterlagen mit der Baubehörde zusammenzuarbeiten.

(2) Der Planer ist verpflichtet,

- a) Raumplanungsunterlagen und Raumstudien in Übereinstimmung mit Rechtsvorschriften zu erstellen,
- b) Projektunterlagen in Übereinstimmung mit Rechtsvorschriften zu erstellen; statische und sonstige Berechnungen müssen so bearbeitet werden, dass sie überprüfbar sind.

(3) Ist der Planer nicht befähigt, einen Teil der Projektunterlagen selbst zu bearbeiten, ist er verpflichtet, zur dessen Erstellung eine für den jeweiligen Bereich oder die Fachrichtung befugte Person hinzuziehen, die für den von ihr bearbeiteten Entwurf verantwortlich ist.

(4) Der Planer haftet nicht für Abweichungen von den Projektunterlagen, die während der Bauausführung aufgetreten sind und von ihm nicht genehmigt wurden.

(5) Auf den Bearbeiter der Unterlagen zu einfachen Bauten gemäß Absatz 1 Buchstaben c) und e) bis p) und Absatz 2 des Anhangs Nr. 2 zu diesem Gesetz beziehen sich entsprechend die Absätze 1 bis 4.

(6) Der Planer ist verpflichtet, die Bearbeitung der betreffenden Teile der raumplanerischen Dokumentation oder der Raumstudie und der Unterlagen für die Erstellung der Projektunterlagen durch Personen sicherzustellen, die hierzu nach anderen Rechtsvorschriften<sup>38)</sup> befugt sind. Der Planer hat die raumplanerische Dokumentation in dem einheitlichen Standard zu erstellen und dem Planträger zu übergeben.

## § 163

### Ersteller

(1) Der Ersteller ist verpflichtet

- a) sich um die ordnungsgemäße Vorbereitung und Ausführung von Bau, Anlage oder Geländeanpassung zu kümmern; dabei hat er insbesondere den Schutz von Leben und Gesundheit von Personen oder Tieren, den Schutz der Umwelt und des Eigentums sowie den Respekt zur Nachbarschaft zu wahren,
- b) sicherzustellen, dass die räumliche Lage des Baus in Übereinstimmung mit den beglaubigten Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung und den Bauausführungsunterlagen abgesteckt wird,
- c) den Bauleiter oder die Bauaufsicht bei der Ausführung und Beseitigung von Bauten, Anlagen und Geländeanpassungen bereitzustellen,
- d) die Beachtung von Bebauungsvorgaben bzw. technischen Vorschriften und technischen Normen, die sich auf die eigentliche Ausführung oder Beseitigung von Bau, Anlage und Geländeanpassung beziehen, bei der Ausführung und Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung sicherzustellen,
- e) der Baubehörde unverzüglich zu melden, wenn Mängel an dem Bau, der Anlage oder der Geländeanpassung festgestellt werden, die das Leben und die Gesundheit von Menschen oder Tieren oder die Sicherheit von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung gefährden,
- f) die Durchführung und Auswertung der durch andere Rechtsvorschriften vorgeschriebenen Prüfungen und Messungen bei der Ausführung oder Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung sicherzustellen.

(2) Bei der Ausführung oder Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung, die einer Genehmigung nach diesem Gesetz bedürfen, ist der Unternehmer außerdem verpflichtet:

- a) den Bau, die Anlage oder die Geländeanpassung in Übereinstimmung mit dem Bescheid der Baubehörde, mit beglaubigten Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung und Bauausführungsunterlagen oder Baubeseitigungsunterlagen auszuführen oder zu beseitigen,

- b) die Beachtung der aus anderen Rechtsvorschriften sich ergebenden Pflichten zum Schutz von Leben, Gesundheit, Umwelt und Arbeitssicherheit sicherzustellen,
- c) dafür zu sorgen, dass Arbeiten am Bau, der Baubeseitigung oder der Geländeanpassung, für deren Ausführung eine besondere Befugnis <sup>39)</sup> vorgeschrieben ist, nur von Personen ausgeübt werden, die über eine solche Befugnis verfügen,
- d) ein Bautagebuch oder ein einfaches Bauprotokoll zu führen.

## § 164

### **Bauleiter**

(1) Der Bauleiter ist verpflichtet

- a) die Ausführung oder Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung fachkundig zu leiten,
- b) die Ausführung oder Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung in Übereinstimmung mit dem Bescheid der Baubehörde und mit beglaubigten Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung und den Bauausführungsunterlagen bzw. Baubeseitigungsunterlagen zu leiten,
- c) für die ordnungsgemäße Anordnung der Baustelle und des Baustellenbetriebs zu sorgen,
- b) die Beachtung der aus anderen Rechtsvorschriften sich ergebenden Pflichten zum Schutz von Leben, Gesundheit, Umwelt und Arbeitssicherheit sicherzustellen,
- e) die Beachtung von Bebauungsvorgaben bzw. technischen Vorschriften und technischen Normen sicherzustellen, die sich auf die eigentliche Ausführung oder Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung beziehen,
- f) für die Absteckung der Strecken der technischen Infrastruktur auf der Baustelle zu sorgen.

(2) Der Bauleiter ist außerdem verpflichtet, Behebung von Mängeln zu veranlassen, die bei der Ausführung oder Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung entstanden sind, und Mängel, die bei der Bauleitung nicht behoben werden konnten, der Baubehörde unverzüglich anzuzeigen, Voraussetzungen für die Baukontrolle zu schaffen, mit der Person zusammenzuarbeiten, die die technische Aufsicht des Bauherrn oder die Aufsicht des Planers ausübt, soweit sie bestellt ist, und mit dem Arbeitsschutzkoordinator<sup>40)</sup>, soweit er auf der Baustelle tätig ist.

## § 165

### **Bauaufsicht**

(1) Die Bauaufsicht kann nur von einer natürlichen Person ausgeübt werden, die über einen Hochschulabschluss in Bauwesen bzw. Architektur oder eine mittlere Bildung mit Abitur in Bauwesen und mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in der Bauausführung verfügt.

(2) Person, die die Bauaufsicht durchführt, hat gemeinsam mit dem Bauherrn für Folgendes zu sorgen:

- a) Ausführung und Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung in Übereinstimmung mit dem Bescheid der Baubehörde und mit beglaubigten Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung und den Bauausführungsunterlagen bzw. Baubeseitigungsunterlagen,
- b) Beachtung von Bebauungsvorgaben bzw. technischen Vorschriften und technischen Normen, die sich auf die eigentliche Ausführung oder Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung beziehen.

(3) Die Person, welche die Bauaufsicht ausübt, überwacht die Weise und den Verlauf der Bauausführung oder -beseitigung, insbesondere die Sicherheit der Ausführung und des Betriebs technischer Anlagen auf der Baustelle, die Zweckmäßigkeit und Richtigkeit der Lagerung von Bauprodukten, Werkstoffen und Bauteilen auf der Baustelle und die Führungsweise des Bautagebuchs oder des einfachen Bauprotokolls; sie veranlasst die Behebung von Mängeln, die bei der Bauausführung auftreten, und wenn die Behebung dieser Mängel im Rahmen der Aufsicht nicht gelingt, hat sie dies der Baubehörde unverzüglich anzuzeigen.

## § 166

### **Bautagebuch**

(1) Bei der Ausführung und Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung, die einer Genehmigung nach diesem Gesetz bedürfen, ist ein Bautagebuch in tschechischer Sprache zu führen. Im Bautagebuch sind Angaben über die Ausführung und Beseitigung von Bau, Anlage bzw. Geländeanpassung

regelmäßig einzutragen. Bei der Ausführung oder Beseitigung einfacher Bauten, mit Ausnahme der in Absatz 1 Buchstaben a) bis c) des Anhangs Nr. 2 zu diesem Gesetz angeführten einfachen Bauten, ist ausreichend, ein einfaches Bauprotokoll zu führen.

(2) Zu Eintragungen in das Bautagebuch oder das einfache Bauprotokoll sind der Bauherr, der Bauleiter, die Person, die die Bauaufsicht ausübt, die Person, die die Baukontrolle ausübt, und die Person, die für die Ausübung ausgewählter Vermessungstätigkeiten befugt ist, berechtigt. Zu Eintragungen sind außerdem Personen berechtigt, die die technische Aufsicht des Bauherrn oder die Aufsicht des Planers ausüben, soweit solche Aufsichten ausgeübt werden, der Arbeitsschutzkoordinator, soweit er auf der Baustelle tätig ist, und andere Personen, die Fachaufsicht gemäß anderen Rechtsvorschriften ausüben können.

(3) Nach Fertigstellung oder Beseitigung des Baus hat der Bauhersteller das Original des Bautagebuchs oder des einfachen Bauprotokolls dem Bauherrn zu übergeben; im Falle der elektronischen Form hat der Bauhersteller dem Bauherrn die Aufzeichnungen in einem maschinenlesbaren Format zu übergeben oder zu speichern und dem Bauherrn und den von ihm bestellten Personen für die Dauer von 10 Jahren ab Rechtskraft des Kollaudierungsbescheids bzw. ab Baufertigstellung, wenn kein Kollaudierungsbescheid erforderlich ist, Zugriff zu gewähren.

(4) Die inhaltlichen Erfordernisse für das Bautagebuch und das einfache Bauprotokoll sowie die Führungsweise werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

(5) Bei einem Bau, der Gegenstand eines öffentlichen Auftrags oberhalb des Schwellenwerts ist, ist das Bautagebuch in elektronischer Form zu führen.

## § 167

### **Eigentümer von Bauwerk oder Anlage**

Der Eigentümer von Bauwerk oder Anlage ist verpflichtet

- a) die Instandhaltung von Bauwerk oder Anlage während deren gesamten Bestehens durchzuführen,
- b) Mängel an Bauwerk oder Anlage, die Leben bzw. Gesundheit von Menschen oder Tieren gefährden, der Baubehörde unverzüglich zu melden,
- c) das Bautagebuch oder das einfache Bauprotokoll zu Bauwerk oder Anlage für einen Zeitraum von 10 Jahren ab dem Tag der Rechtskraft des Kollaudierungsbescheids bzw. ab der Fertigstellung von Bauwerk oder Anlage, wenn der Kollaudierungsbescheid nicht erforderlich ist, aufzubewahren,
- d) beglaubigte Projektunterlagen, Bauausführungsunterlagen, Baudokumentation, wenn eine Abweichung von den Baugenehmigungsunterlagen vorliegt, bzw. Dokumentation der tatsächlichen Bauausführung samt dem geodätischen Teil oder Bauwerkpass, Bescheide, Bescheinigungen, Zustimmungen und andere wichtige Dokumente in Bezug auf Bauwerk oder Anlage für die gesamte Dauer des Baus aufzubewahren; die Dokumente können auch in elektronischer Form gespeichert werden,
- e) bis zum 1. Januar 2025 die Installation von mindestens einer Ladestation sicherzustellen, wenn er Eigentümer eines anderen Bauwerks als eines Wohnbaus mit über 20 Parkplätzen ist, unter den in der Ausführungsrechtsvorschrift festgelegten Bedingungen,
- f) wenn es technisch machbar ist, bis zum 1. Januar 2025 die Installation von Gebäudeautomations- und -steuerungssystemen unter den in einer anderen Rechtsvorschrift<sup>67)</sup> festgelegten Bedingungen sicherzustellen, wenn er Eigentümer eines anderen Bauwerks als eines Wohnbaus mit folgenden Systemen ist:
  1. Heizungs- oder kombinierte Heizungs- und Lüftungsanlage mit einer Nennleistung von über 290 kW oder
  2. Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlage mit einer Nennleistung von über 290 kW.

## § 168

### **Eigentümer der technischen Infrastruktur**

Der Eigentümer der technischen Infrastruktur ist verpflichtet

- a) eine Erfassung der technischen Infrastruktur zu führen, welche die Lage und Schutzmaßnahmen sowie in begründeten Fällen, unter Berücksichtigung der Art der technischen Infrastruktur, auch die Höhenlage umfassen muss,
- b) Informationen über Anschlussmodalitäten, über Schutz- und Sicherheitszonen sowie über Grundbedingungen für die Ausübung von Tätigkeiten in diesen Zonen jedem auf Anfrage unentgeltlich

mitzuteilen, es sei denn, es handelt sich um eine technische Infrastruktur, für deren Verwaltung das Verteidigungsministerium oder das Innenministerium zuständig sind.

#### § 169

### **Meldung über Baumängel und -havarien**

(1) Der Bauherr, der Bauhersteller, der Bauleiter, die Person, welche die Bauaufsicht, die Aufsicht des Planers, die technische Aufsicht des Bauherrn ausübt, der autorisierte Inspektor und der Baueigentümer sind verpflichtet, das Auftreten von schwerwiegenden und wiederkehrenden Baumängeln oder -havarien sowie die Ergebnisse der Ursachenuntersuchung, wenn diese zu Lebensverlust oder -gefährdung von Menschen oder Tieren bzw. zu erheblichen Schäden geführt haben, der Baubehörde im Wege des Systems der bautechnischen Prävention unverzüglich zu melden. Die Meldung muss Ort, Zeit, Beschreibung des gemeldeten Ereignisses und dessen Folgen, den Charakter des Baus bzw. sonstige für die richtige Beurteilung der Ursachen relevante Umstände enthalten.

(2) Inhaltliche Erfordernisse der Meldung über den Eintritt eines Mangels oder einer Havarie und das Ergebnis der Ursachenuntersuchung werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## **FÜNFTER TEIL**

### **ENTEIGNUNG**

#### § 170

### **Zwecke der Enteignung**

(1) Rechte an Grundstücken und Bauten können entzogen oder eingeschränkt werden, wenn sie in der raumplanerischen Dokumentation festgelegt sind und wenn es sich um folgende Belange handelt:

- a) Umsetzung eines gemeinnützigen Baus,
- b) Umsetzung einer gemeinnützigen Maßnahme,
- c) Umsetzung von Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit, oder
- d) Gebietssanierung.

(2) Das Recht an Grundstück oder Bau kann auch zur Schaffung von Voraussetzungen für einen notwendigen Zugang zum Grundstück oder Bau und für die ordnungsmäßige Nutzung eines gemeinnützigen Baus bzw. einer gemeinnützigen Maßnahme entzogen oder eingeschränkt werden.

(3) Der Entzug oder die Einschränkung des Rechts gemäß Absatz 1 gilt auch für Flächen, die zur Sicherstellung der Bebauung oder zur Ausführung einer gemeinnützigen Maßnahme und zur Schaffung einer Schutzzone notwendig sind, wenn es eine Schutzzone dem Gesetz gemäß ist.

## **SECHSTER TEIL**

### **BAUORDNUNG**

#### **HAUPTSTÜCK I**

### **ALLGEMEINE UND GEMEINSAME BESTIMMUNGEN**

#### § 171

Das Vorhaben bedarf einer Genehmigung, mit Ausnahme von Kleinbauten und Änderungen der Flächennutzung, bei denen es dieses Gesetz festlegt.

#### § 172

### **Art und Form der Eingabe und des Antrags**

(1) Eingaben gemäß diesem Teil können auch über das Bauherrenportal erfolgen.

(2) Ein Antrag oder Entwurf gemäß diesem Teil ist auf dem festgelegten Formular elektronisch über das Bauherrenportal oder in Papierform einzureichen. Das Antragsformular und das Entwurfsformular werden in der Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

(3) Der Antragsteller kann in seinem Antrag auf ein elektronisches Dokument verweisen, das im Erfassungssystem für elektronische Unterlagen oder im Erfassungssystem für Verfahren und sonstige Vorgänge der Baubehörden und der berührten Organe geführt wird (im Folgenden „Erfassung der Bauvorgänge“ genannt), anstatt es dem Antrag als dessen Bestandteil beizulegen.

(4) Spätestens mit der Antragstellung hat der Bauherr die Projekt- bzw. Baugenehmigungsunterlagen in das Erfassungssystem für elektronische Unterlagen einzulegen. Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung, die nicht von dem Planer bearbeitet werden müssen, werden von der Baubehörde in das Erfassungssystem für elektronische Unterlagen eingelegt, soweit es der Bauherr bei der Antragstellung nicht getan hat.

## § 173

### **Erfassung und Zustellung**

(1) Die Baubehörde erfasst sämtliche Handlungen und legt sämtliche Schriftstücke in die Erfassung der Bauvorgänge ein.

(2) Die Baubehörde und das berührte Organ übermitteln sich gegenseitig Schriftstücke im Wege der Erfassung der Bauvorgänge. Das Schriftstück gilt als zugestellt an dem Tag, an dem es von der Baubehörde oder dem berührten Organ in die Erfassung der Bauvorgänge eingelegt wurde.

(3) Wird ein Antrag auf Erklärung oder verbindliche Stellungnahme von dem Antragsteller vor Einleitung des Verfahrens nach diesem Teil gestellt, hat das berührte Organ seine Erklärung oder verbindliche Stellungnahme in die Erfassung der Bauvorgänge einzulegen und dem Antragsteller zuzustellen.

## **HAUPTSTÜCK II**

### **HANDLUNGEN VOR EINLEITUNG DES VERFAHRENS**

#### **Abschnitt 1**

#### **Vorabinformation**

## § 174

(1) Die Baubehörde hat im Rahmen ihrer Zuständigkeit folgende Vorabinformationen dem Antragsteller innerhalb von 30 Tagen nach Antragstellung zu gewähren:

- a) über die Bedingungen der Flächennutzung und der Nutzungsänderungen, insbesondere aufgrund Raumplanungsunterlagen und der raumplanerischen Dokumentation,
- b) über die Notwendigkeit der Vorhabengenehmigung und der Kollaudierung,
- c) darüber, nach welchen Gesichtspunkten sie den Antrag auf Erlassung eines Bescheids über die Vorhabengenehmigung prüfen wird und unter welchen Voraussetzungen dem Antrag stattgegeben werden kann,
- d) über die in Bezug auf das Vorhaben berührten Organe.

(2) Das berührte Organ hat im Rahmen seiner Zuständigkeit folgende Vorabinformationen dem Antragsteller innerhalb von 30 Tagen nach Antragstellung zu erteilen:

- a) über die Notwendigkeit einer Erklärung oder einer verbindlichen Stellungnahme des berührten Organs,
- b) darüber, nach welchen Gesichtspunkten es der Antrag auf Erlassung einer Erklärung oder einer verbindlichen Stellungnahme prüfen wird und unter welchen Voraussetzungen dem Antrag stattgegeben werden kann.

(3) Wer eine Vorabinformation beantragt, hat neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung konkrete Anforderungen auf die Vorabinformation sowie konkrete Angaben zu dem Vorhaben, insbesondere dessen Standort, Zweck und technische Umsetzung des Vorhabens, anzuführen.

## **Abschnitt 2**

### **Erklärung und verbindliche Stellungnahme des berührten Organs**

#### **§ 175**

##### **Erklärung**

(1) Die Erklärung des berührten Organs enthält einen Beschluss und eine Begründung. In dem Beschluss legt das berührte Organ dar, ob das Vorhaben im Hinblick auf die von ihm geschützten öffentlichen Belange zulässig ist. In der Begründung gibt das berührte Organ die Gründe kurz an, auf die es seinen Spruch stützt, die Grundlagen für die Erlassung und Erwägungen, die es bei der Beurteilung und bei der Auslegung der Rechtsvorschriften, auf denen der Beschluss beruht, folgte.

(2) Soweit es zur Wahrung der von ihm geschützten öffentlichen Belange notwendig ist, hat das berührte Organ in dem Beschluss auch die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens anzugeben. Das berührte Organ ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass die Bedingungen untereinander im Einklang stehen.

#### **§ 176**

##### **Koordinierte Erklärung und koordinierte verbindliche Stellungnahme**

(1) Handelt es sich bei dem berührten Organ nach einer anderen Rechtsvorschrift um dasselbe Organ der öffentlichen Verwaltung, so hat es eine koordinierte Erklärung anstatt einzelner Erklärungen und eine koordinierte verbindliche Stellungnahme anstatt einzelner verbindlicher Stellungnahmen zu erlassen. Bestimmungen der Verwaltungsordnung zu dem gemeinsamen Verfahren und Bestimmungen zur Ausräumung von Widersprüchen sind sinngemäß anzuwenden.

(2) Die koordinierte Erklärung und koordinierte verbindliche Stellungnahme enthalten Auflagen zur Wahrung aller betroffenen öffentlichen Belange, die das Organ der öffentlichen Verwaltung gemäß anderen Rechtsvorschriften wahrnimmt.

(3) Die koordinierte verbindliche Stellungnahme umfasst

a) keine verbindliche Stellungnahme zur Umweltverträglichkeitsprüfung der Vorhabenumsetzung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung und

b) keine einheitliche umweltrechtliche Stellungnahme gemäß dem Gesetz über einheitliche umweltrechtliche Stellungnahme, wenn diese gleichzeitig als verbindliche Stellungnahme zur Umweltverträglichkeitsprüfung der Vorhabenumsetzung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung erlassen wird.

(4) In dem Beschluss der koordinierten Erklärung bzw. der koordinierten verbindlichen Stellungnahme hat das Organ der öffentlichen Verwaltung zusammenfassend darzulegen, ob das Vorhaben im Hinblick auf alle von ihm geschützten öffentlichen Belange zulässig ist. Die Bestimmung des § 175 Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.

(5) Die koordinierte verbindliche Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 5 Jahren ab dem Datum ihrer Erlassung. Enthält die koordinierte verbindliche Stellungnahme eine einheitliche umweltrechtliche verbindliche Stellungnahme, sind die Bestimmungen über die Gültigkeit der einheitlichen umweltrechtlichen verbindlichen Stellungnahme gemäß dem Gesetz über die einheitliche umweltrechtliche Stellungnahme für die koordinierte verbindliche Stellungnahme entsprechend anzuwenden.

#### **§ 177**

##### **Antrag**

(1) Der Antrag auf Erklärung oder verbindliche Stellungnahme enthält neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung die Unterlagen, Identifikationsdaten zum Vorhaben und ggf. weitere Erfordernisse nach anderen Rechtsvorschriften.

(2) Enthält der Antrag auf Erklärung oder verbindliche Stellungnahme nicht die festgelegten Erfordernisse oder weist er sonstige Mängel auf, fordert das berührte Organ den Antragsteller auf, diese spätestens innerhalb von 10 Tagen nach der Eingabe zu beheben, gewährt ihm eine angemessene Frist dafür und belehrt ihn über die Folgen der Nichtbehebung der Antragsmängel.

(3) Versäumt der Antragsteller die Beseitigung der Antragsmängel, so teilt das berührte Organ dem Antragsteller schriftlich mit, dass die Erklärung oder verbindliche Stellungnahme nicht erlassen werden kann. Während der Behebung der Antragsmängel wird der Fristlauf für die Erlassung der Erklärung oder der

verbindlichen Stellungnahme gehemmt. Mit der Behebung der Antragsmängel beginnt ein neuer Fristlauf für die Erlassung.

## § 178

### **Frist für die Erlassung**

(1) Innerhalb von 30 Tagen nach Zustellung des Antrags oder der Einholung von der Baubehörde erlässt das berührte Organ eine Erklärung oder eine verbindliche Stellungnahme zu dem Vorhaben im Hinblick auf die von ihm geschützten öffentlichen Belange.

(2) Die Frist gemäß Absatz 1 kann von dem berührten Organ um bis zu 30 Tage verlängert werden, wenn die Anordnung einer Ortsbesichtigung erforderlich ist oder es sich um einen besonders komplexen Fall handelt. Die Frist nach Absatz 1 kann von dem berührten Organ auch aus jenem Grund verlängert werden, aus dem die Frist zur Erlassung einer einheitlichen umweltrechtlichen Stellungnahme nach dem Gesetz über die einheitliche umweltrechtliche Stellungnahme verlängert werden kann, wenn es sich um eine koordinierte verbindliche Stellungnahme handelt, welche die einheitliche umweltrechtliche Stellungnahme umfasst. Über die Fristverlängerung erlässt das berührte Organ einen Beschluss, der lediglich in der Akte vermerkt wird.

(3) Verzichtet das berührte Organ innerhalb der jeweiligen Frist auf die Erlassung der Erklärung oder der verbindlichen Stellungnahme, so gelten diese als zustimmend und ohne Auflagen.

(4) Die Bestimmung des Absatzes 3 bezieht sich nicht auf

a) die verbindliche Stellungnahme zur Umweltverträglichkeitsprüfung der Vorhabenumsetzung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung,

b) die einheitliche umweltrechtliche Stellungnahme gemäß dem Gesetz über die einheitliche umweltrechtliche Stellungnahme anstelle der verbindlichen Stellungnahme zur Umweltverträglichkeitsprüfung der Vorhabenumsetzung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder des Verwaltungsaktes des Naturschutzorgans gemäß dem Natur- und Landschaftsschutzgesetz, wodurch

1. die Erfüllung der Voraussetzungen für die Festlegung eines abweichenden Verfahrens bei dem Vogelschutz geprüft wird,

2. die Zustimmung zu Eingriffen erteilt wird, die zu einer schwerwiegenden oder irreversiblen Schädigung oder Zerstörung eines Lebensraums von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Lebensraums europäisch bedeutender Arten führen könnten,

3. die Zustimmung zu Tätigkeiten in Vogelschutzgebieten erteilt wird,

4. die Erfüllung der Voraussetzungen für eine Ausnahme von Verboten bei besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten geprüft wird, die Schutzgut gemäß dem Gemeinschaftsrecht sind,

5. die Zustimmung zu den in den näheren Schutzbedingungen für besonders geschützte Gebiete festgelegten Maßnahmen erteilt wird, die zur Erhaltung eines günstigen Zustands der Lebensräume von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Lebensräume europäischer bedeutender Arten, die dem Schutz als Standorte von gemeinschaftlicher Bedeutung unterliegen, errichtet wurden.

## § 179

### **Erneute Erklärung und verbindliche Stellungnahme des berührten Organs**

(1) Wenn in dem im § 178 Absatz 3 angeführten Fall die Voraussetzungen für die Erlassung einer zustimmenden Erklärung oder verbindlichen Stellungnahme ohne Auflagen nicht erfüllt wurden, erlässt das übergeordnete Verwaltungsorgan eine erneute Erklärung oder verbindliche Stellungnahme, mit welcher die Erklärung oder die verbindliche Stellungnahme aufgehoben wird.

(2) Die erneute Erklärung oder verbindliche Stellungnahme kann innerhalb von 6 Monaten ab dem Tag der Rechtskraft des Beschlusses, dem die Erklärung oder verbindliche Stellungnahme zugrunde lag, erlassen werden.

## § 179a

### **Nachprüfung der verbindlichen Stellungnahme im Nachprüfungsverfahren**

Ein Nachprüfungsverfahren, dessen Gegenstand eine verbindliche Stellungnahme ist, die als Grundlage für ein Verfahren nach diesem Gesetz dient, kann innerhalb von 6 Monaten nach der Rechtskraft des Beschlusses eingeleitet werden, dem die verbindliche Stellungnahme zugrunde lag. Nach Ablauf von 9

Monaten nach der Rechtskraft des Beschlusses, dem die verbindliche Stellungnahme zugrunde lag, kann die verbindliche Stellungnahme indem Nachprüfungsverfahren nicht mehr aufgehoben oder geändert werden.

### **Abschnitt 3**

#### **Erklärung des Eigentümers einer öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur**

##### **§ 180**

###### **Antrag**

(1) Der Antrag auf Erklärung des Eigentümers einer öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur über die Möglichkeiten und Modalitäten für den Anschluss des Vorhabens oder zu Bedingungen in den berührten Schutz- und Sicherheitszonen muss die Identifikationsdaten des Antragstellers und die Identifikationsdaten des Vorhabens enthalten.

(2) Der Antrag auf Erklärung kann im Wege des Bauherrenportals gestellt werden, wenn der Eigentümer einer öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur über einen elektronischen Briefkasten oder einen Zugriff zur Datenschnittstelle des Bauherrenportals verfügt.

(3) Dem Antrag sind immer Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung beizulegen.

##### **§ 181**

###### **Frist und Form der Zustellung**

(1) Der Eigentümer einer öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur hat innerhalb von 30 Tagen, in besonders komplexen Fällen innerhalb von 60 Tagen ab dem Tag der Zustellung des vollständigen Antrags eine Erklärung zu dem Vorhaben zu erlassen.

(2) Es wird angenommen, dass der im Wege des Bauherrenportals eingereichte Antrag zum Zeitpunkt der Absendung an den Eigentümer einer öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur zugestellt wird, der über einen Zugriff zur Datenschnittstelle des Bauherrenportals verfügt.

(3) Der Eigentümer einer öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur, der über einen Zugriff zur Datenschnittstelle des Bauherrenportals verfügt, hat seine Erklärung durch Eintragung in die Erfassung der Bauvorgänge zuzustellen. Die Erklärung gilt mit dem Zeitpunkt der Eintragung in die Erfassung der Bauvorgänge als zugestellt.

(4) Für den Eigentümer einer öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur handelt deren Verwalter oder Betreiber in dem Umfang, in welchem er die Editierungspflicht des Verwalters der technischen Infrastruktur gemäß dem Verzeichnis der Editoren technischer Digitalkarten der Bezirke erfüllt, das aufgrund des Vermessungswesensgesetzes geführt wird.

### **HAUPTSTÜCK III**

#### **VERFAHREN ÜBER DIE VORHABENGENEHMIGUNG**

##### **Abschnitt 1**

###### **Allgemeine Bestimmungen zu dem Verfahren**

##### **§ 182**

###### **Verfahrensteilnehmer**

Die Verfahrensteilnehmer sind

- a) der Bauherr,
- b) die Gemeinde, auf deren Gebiet das Vorhaben umgesetzt werden soll,
- c) der Eigentümer des Grundstücks oder Bauwerks, auf denen das Vorhaben umgesetzt werden soll, oder jener, der über ein anderes Sachenrecht an diesem Grundstück oder Bauwerk verfügt,

- d) Personen, deren Eigentums- oder anderes Sachenrecht an benachbarten Bauwerken oder angrenzenden Grundstücken von dem Bescheid über die Vorhabengenehmigung unmittelbar berührt werden kann,
- e) Personen, die durch ein anderes Gesetz dazu bestimmt sind.

#### § 183

##### **Gemeinschaft der Eigentümer von Einheiten**

Wenn der Bauherr eine Gemeinschaft der Eigentümer von Einheiten <sup>41)</sup> ist, wird sie zum Vertreter der Eigentümer von Einheiten, die Verfahrensteilnehmer sind. Teilt ein vertretener Eigentümer von Einheit der Baubehörde mit, dass er sich nicht mehr von der Eigentümergemeinschaft vertreten lassen will, endet seine Vertretung mit dem Zeitpunkt, zu dem diese Mitteilung bei der Baubehörde eingeht.

#### § 184

##### **Antrag**

(1) Der Antrag auf Vorhabengenehmigung enthält neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch

- a) Grunddaten zum Vorhaben, seinem Umfang und Zweck, der Art und dem Zeitpunkt seiner Umsetzung,
- b) Identifikationsdaten zu dem Grundstück oder Bauwerk, auf dem das Vorhaben umgesetzt werden soll,
- c) Dauer des Behelfsbaus und Entwurf der Grundstücksherrichtung nach seiner Beseitigung.

(2) Bestandteile des Antrags sind:

- a) Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung,
- b) Raumordnungsvereinbarung, falls abgeschlossen,
- c) Zustimmung des Eigentümers,
- d) Zustimmung der Verfahrensteilnehmer zu dem Vorhaben, wenn der Bauherr den Genehmigungserlass im beschleunigten Verfahren beantragt,
- e) Erklärung, verbindliche Stellungnahme oder Beschluss des berührten Organs, soweit sie gemäß diesem Gesetz oder einer anderen Rechtsvorschrift erforderlich sind, oder Erfordernisse des Antrags gemäß § 177, wenn die Erklärung oder verbindliche Stellungnahme kein Bestandteil des Antrags ist,
- f) Erklärung der in der technischen Digitalkarte geführten Eigentümer der öffentlichen Verkehrs- bzw. technischen Infrastruktur,
- g) Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, dass das Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, soweit es erlassen wurde,
- h) Spezifikation der für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Ausnahme von den allgemeinen Bebauungsvorgaben und ihre Begründung sowie Erklärung oder verbindliche Stellungnahme des berührten Organs, das die Belange nach anderen Rechtsvorschriften wahrnimmt, welche die Ausnahme von den allgemeinen Vorgaben berührt,
- i) weitere Unterlagen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften erforderlich sind.

(3) Ist die nach diesem Gesetz oder einer anderen Rechtsvorschrift erforderliche Erklärung oder verbindliche Stellungnahme dem Antrag nicht beigelegt, so hat die Baubehörde sie bei dem berührten Organ einzuholen; dies gilt nicht für die verbindliche Stellungnahme zur Prüfung der Vorhabenänderungen gemäß § 9a Absatz 6 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

(4) Durch die Einholung gemäß Absatz 3 wird der Fristlauf für die Bescheiderlassung bis zum Zeitpunkt der Erlassung der Erklärung oder der verbindlichen Stellungnahme gehemmt, spätestens jedoch bis zu dem Tag, an dem der Umstand gemäß § 178 Absatz 3 eintritt.

#### § 185

##### **Antragsmängel**

(1) Bei der Aufforderung zur Behebung von Antragsmängeln hat die Baubehörde so vorzugehen, dass alle Mängel nach Möglichkeit auf einmal behoben werden können.

(2) Die Baubehörde fordert den Bauherrn auf, den Antrag spätestens 10 Tage nach Eröffnung des

Verfahrens zu ergänzen und Antragsmängel zu beheben, und stellt das Verfahren durch Beschluss ein; der Beschluss wird nur dem Bauherrn zugestellt und kann nicht rekurriert werden.

(3) Die Baubehörde behandelt den Antrag nicht und legt ihn durch Beschluss zurück,

- a) wenn die Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung kein Bestandteil des Antrags sind,
- b) wenn die Projektunterlagen oder ein Teil davon von keinem Planer bearbeitet wurden, oder
- c) wenn der Bauherr die Projektunterlagen oder die Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung in das Erfassungssystem für elektronische Unterlagen nicht eingelegt hat.

(4) Der Beschluss über Zurücklegung des Antrags wird nur dem Bauherrn mitgeteilt.

## § 186

### **Ergebnis des Ermittlungsverfahrens**

(1) Bei einem Vorhaben, für welches das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens nach einer anderen Rechtsvorschrift <sup>42)</sup> erlassen wurde, dass das Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, hat die Baubehörde zu prüfen, ob keine Vorhabenänderungen vorgenommen wurden, die erhebliche Umweltbeeinträchtigung verursachen könnten. Die Baubehörde hat insbesondere zu prüfen, ob bei dem Vorhaben keine Erweiterung der Kapazität und des Umfangs oder eine Änderung der Technologie, Betriebsführung oder Nutzungsart <sup>43)</sup> vorgenommen wurde.

(2) Kommt die Baubehörde aufgrund der Prüfung gemäß Absatz 1 zu dem Schluss, dass Vorhabenänderungen vorliegen, die erhebliche Umweltbeeinträchtigung verursachen könnten, so fordert sie den Bauherrn, das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens gemäß Absatz 1 bezüglich des so geänderten Vorhabens vorzulegen. In einem solchen Fall stellt die Baubehörde das Verfahren ein und verfährt nach den Bestimmungen einer anderen Rechtsvorschrift.

## § 187

### **Zustimmung des Eigentümers**

(1) Ist der Bauherr Eigentümer des Grundstücks oder Bauwerks, auf dem das Vorhaben umgesetzt werden soll, oder ist er kraft Baurechts oder Dienstbarkeit zur Umsetzung des Vorhabens berechtigt, so hat die Baubehörde diesen Sachverhalt im Liegenschaftskataster zu prüfen. Das Eigentumsrecht an einem Bauwerk, das in dem Liegenschaftskataster nicht eingetragen ist, muss von dem Bauherrn mit einer eidesstattlichen Erklärung belegt werden.

(2) Ist der Bauherr weder Eigentümer des Grundstücks, auf dem das Vorhaben umgesetzt werden soll, noch kraft Baurechts oder Dienstbarkeit zur Umsetzung des Vorhabens berechtigt, so belegt der Bauherr die Zustimmung jenes Grundstückseigentümers, der zum Tag der Antragstellung im Liegenschaftskataster eingetragen ist. Dies gilt entsprechend auch, wenn der Bauherr kein Eigentümer eines Bauwerks ist, das kein Grundstücksbestandteil ist. Die Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks oder Bauwerks kann nach Eingabe des Antrags auf Vorhabengenehmigung nicht mehr widerrufen werden. Kommt es nach Antragstellung zu einer wesentlichen Vorhabenänderung, kann das Vorhaben nur genehmigt werden, wenn der Bauherr die Zustimmung des Grundstücks- oder Bauwerkeigentümers zu dem geänderten Vorhaben belegt.

(3) Die Zustimmung ist auf der Lagezeichnung in den Einreichunterlagen zu vermerken und muss die Identifikationsdaten sowie Unterschrift des Eigentümers des Grundstücks oder Bauwerks, auf dem das Vorhaben genehmigt werden soll, oder jener Person, die kraft Baurechts oder Dienstbarkeit zur Umsetzung des Vorhabens berechtigt ist, enthalten. Die Identifikationsdaten sind u. a.:

- a) bei einer natürlichen Person: Vor- und Zuname, Geburtsdatum, Adresse des ständigen Wohnsitzes und, falls diese nicht vorhanden ist, Adresse des Wohnsitzes,
- b) bei einer juristischen Person: Bezeichnung, Sitz und Identifikationsnummer der Person, soweit diese zugewiesen wurde.

(4) Die Zustimmung des Eigentümers eines Grundstücks oder Bauwerks im Bruchteilseigentum bedarf der Zustimmung einer Zweidrittelmehrheit der Miteigentümer entsprechend der Höhe deren Anteile; bei Wohnmitigentum genügt die Zustimmung der Gemeinschaft der Eigentümer von Einheiten bzw. des Verwalters, soweit keine Gemeinschaft der Eigentümer von Einheiten entstanden ist.

(5) Wenn ein Enteignungszweck für das Erlangen der erforderlichen Rechte an dem Grundstück oder Bauwerk für das Vorhaben gesetzlich festgelegt ist, ist keine Zustimmung erforderlich.

## § 188

### **Benachrichtigung über die Verfahrenseinleitung**

(1) Die Baubehörde hat die Verfahrensteilnehmer, die berührten Organe und den Hauptplaner unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 7 Tagen nach Einleitung des Verfahrens durch Vorlage eines einwandfreien Antrags oder nach Behebung von Antragsmängeln über die Verfahrenseinleitung zu benachrichtigen. In der Benachrichtigung ist anzugeben, auf welche Weise die Verfahrensteilnehmer sich über das Vorhaben informieren können und ob bzw. wann eine mündliche Verhandlung oder eine öffentliche Anhörung in der Sache angeordnet wird und ob die mündliche Verhandlung mit einer Ortsbesichtigung verbunden sein wird.

(2) Die Benachrichtigung über die Verfahrenseinleitung enthält auch Belehrung über Bedingungen der Einbringung von Einsprüchen der Verfahrensteilnehmer bzw. Anmerkungen der Öffentlichkeit.

(3) Teilnehmer des Verfahrens gemäß § 182 Buchstabe d) werden in der Benachrichtigung über die Einleitung des Verfahrens mit einer großen Teilnehmerzahl sowie in weiteren Schriftstücken des Verfahrens durch die Bezeichnung der im Liegenschaftskataster eingetragenen Grundstücke und Bauwerke identifiziert.

(4) In Verfahren mit einer großen Teilnehmerzahl wird die Benachrichtigung über die Verfahrenseinleitung den Teilnehmern gemäß § 182 Buchstaben a), b) und c) individuell zugestellt. Sonstige Schriftstücke werden nur dem Antragsteller, der Gemeinde, auf deren Gebiet das Vorhaben umgesetzt werden soll, und den berührten Organen individuell zugestellt; übrige Verfahrensteilnehmer werden mittels einer öffentlichen Kundmachung informiert, worüber diese in der Benachrichtigung über die Verfahrenseinleitung zu belehren sind. Bei der Zustellung ins Ausland erfolgt die Zustellung von Schriftstücken an die im Liegenschaftskataster angegebene Adresse und als Tag der Zustellung gilt der dreißigste Tag nach Übergabe des Schriftstücks zum Posttransport.

(5) Bei einem Vorhaben, welches das Gebiet mehrerer Gemeinden berührt, werden sowohl die Benachrichtigung über die Verfahrenseinleitung als auch weitere Handlungen im Verfahren auch durch Aushang an den Amtstafeln aller dieser Gemeinden bekannt gemacht.

## § 189

### **Mündliche Verhandlung**

(1) Ordnet die Baubehörde eine mündliche Verhandlung an, so hat sie die Verfahrensteilnehmer und die berührten Organe mindestens 15 Tage im Voraus über Termin der Abhaltung zu benachrichtigen. Wird keine mündliche Verhandlung angeordnet, setzt die Baubehörde in der Benachrichtigung über die Verfahrenseinleitung den Verfahrensteilnehmern eine Frist zur Einbringung von Einsprüchen, die 15 Tage nicht unterschreiten darf.

(2) Bei Vorhaben in einem Gebiet, für das kein Gebietsplan erlassen wurde, hat die Baubehörde immer eine öffentliche Anhörung anzuordnen. Bei UVP-Vorhaben in einem Gebiet, in dem der Gebietsplan erlassen wurde, kann die Baubehörde eine öffentliche Anhörung anordnen. Die Abhaltung einer öffentlichen Anhörung wird der Öffentlichkeit mit einer öffentlichen Kundmachung bekannt gegeben und darf frühestens 30 Tage nach Zustellung durch öffentliche Kundmachung stattfinden; während dieser Zeit gewährt die Baubehörde jedem die Einsicht in die Unterlagen für die Bescheiderlassung.

## § 190

### **Einsprüche der Verfahrensteilnehmer**

(1) Die Einsprüche der Verfahrensteilnehmer sind spätestens in der mündlichen Verhandlung bzw. in der öffentlichen Anhörung, und wenn diese nicht angeordnet wurden, innerhalb der in der Benachrichtigung über die Verfahrenseinleitung gewährten Frist zu erheben. Später erhobene Einsprüche werden von der Baubehörde nur dann berücksichtigt und behandelt, wenn sie sich auf nachgereichte Unterlagen zum Bescheid beziehen, gegen die kein Einspruch früher erhoben werden konnte. Einsprüche zu Sachen, über die bei der Erlassung der raumplanerischen Dokumentation beschlossen wurde, werden nicht berücksichtigt.

(2) Verfahrensteilnehmer können Einsprüche zur Verteidigung ihrer Verfahrensrechte einbringen; andere Einsprüche nur in dem Umfang des Absatzes 3. Einsprüche, die über den Umfang des Absatzes 3 hinausgehen, werden von der Baubehörde nicht berücksichtigt. Darüber hinaus berücksichtigt die Baubehörde keine Einsprüche eines Verfahrensteilnehmers, die der abgeschlossenen Raumordnungsvereinbarung entgegensteht, deren Vertragspartei dieser Verfahrensteilnehmer ist.

(3) Die Gemeinde als Verfahrensteilnehmer kann Einsprüche nur im Rahmen ihres eigenen

Wirkungskreis einbringen. Ein Verfahrensteilnehmer gemäß § 182 Buchstaben c) und d) kann Einsprüche nur in dem Umfang der möglichen Verletzung seiner Rechte einbringen. Ein Verfahrensteilnehmer gemäß § 182 Buchstabe e) kann Einsprüche nur in jenem Umfang einbringen, in dem das zur Erörterung stehende Vorhaben Belange beeinträchtigt, die durch eine andere Rechtsvorschrift geschützt sind, die seine Teilnahme an dem Verfahren nach diesem Gesetz begründet. Der Verfahrensteilnehmer ist verpflichtet, die Gründe für die Einbringung des Einspruchs in dem Einspruch anzugeben.

(4) Findet die Baubehörde den Einspruch als begründet, so bietet sie dem Bauherrn Gelegenheit zur Äußerung dazu unter Setzung einer angemessenen Frist. Die Baubehörde kann die Einholung der Erklärung des Bauherrn mit einer anderen Handlung im Verfahren verbinden.

## § 191

### **Einsprüche betreffend das Bestehen oder den Umfang von Sachenrechten**

(1) Einsprüche betreffend das Bestehen oder den Umfang von Eigentums- oder anderen Sachenrechten sind von der Baubehörde anhand der Angaben im Liegenschaftskataster zu prüfen. Steht das Eigentums- oder andere Sachenrecht dem Bauherrn zu, so hat die Baubehörde den Einspruch außer Acht zu lassen.

(2) Begründen die Angaben im Liegenschaftskataster Zweifel am Bestehen oder Umfang eines Eigentums- oder anderen Sachenrechts, so hat die Baubehörde das Verfahren einzustellen und den Verfahrensteilnehmer, der einen solchen Einspruch erhoben hat, aufzufordern, diese in der festgelegten Frist bei Gericht zu erheben.

(3) Wird das gerichtliche Verfahren innerhalb der gesetzten Frist nicht eingeleitet, der Antrag vom Gericht abgewiesen oder das Verfahren eingestellt, so hat die Baubehörde den Einspruch außer Acht zu lassen.

## § 192

### **Anmerkungen der Öffentlichkeit**

(1) Ist eine öffentliche Anhörung angeordnet, kann jeder seine Anmerkungen spätestens in dieser Anhörung einbringen. Anmerkungen zu Sachen, über die bei der Erlassung der raumplanerischen Dokumentation beschlossen wurden, werden nicht berücksichtigt.

(2) Später eingebrachte Anmerkungen werden von der Baubehörde nur dann berücksichtigt und behandelt, wenn sie sich auf nachgereichte Unterlagen zum Bescheid beziehen, zu denen keine Anmerkung früher eingebracht werden konnte.

(3) Die Auswertung von Anmerkungen der Öffentlichkeit ist im Rahmen der Begründung des Bescheids über die Vorhabengenehmigung anzugeben.

## § 193

### **Beurteilung des Vorhabens**

(1) Die Baubehörde prüft, ob das Vorhaben folgenden Anforderungen entspricht, die sie beurteilt und in gegenseitigen Zusammenhängen abwägt:

- a) Raumplanungsunterlagen, Raumordnungsmaßnahmen und Festlegung des bebauten Gebietes,
- b) Ziele und Aufgaben der Raumplanung, insbesondere der Gebietscharakter und Vorgaben für den Schutz kulturhistorischer, architektonischer und städtebaulicher Werte im Gebiet, falls die Gemeinde über keinen Gebietsplan verfügt,
- c) Anforderungen dieses Gesetzes und seiner Ausführungsrechtsvorschriften,
- d) Anforderungen anderer Rechtsvorschriften zur Wahrung der betroffenen öffentlichen Belange,
- e) Vorgaben für die öffentliche Verkehrs- oder die technische Infrastruktur,
- f) Wahrung der Rechte und rechtlich geschützter Interessen der Verfahrensteilnehmer.

(2) Bei der Prüfung der Übereinstimmung des Vorhabens mit den Anforderungen anderer Rechtsvorschriften stützt sich die Baubehörde auf die Erklärung oder verbindliche Stellungnahme des berührten Organs bzw. auf die Ergebnisse der Ausräumung von Widersprüchen. Auf Antrag der Baubehörde erlässt das berührte Organ innerhalb von 5 Tagen eine Mitteilung zu den Vorschlägen, Einsprüchen,

Erklärungen bzw. Beweisanträgen der Verfahrensteilnehmer, die sich auf den von ihm geschützten öffentlichen Belang beziehen.

#### § 194 [DZ]

#### **aufgehoben**

#### § 195

#### **Bescheid über das Vorhaben**

Wenn die Voraussetzungen gemäß § 193 erfüllt sind oder ihre Erfüllung durch Auflagen im Bescheid über die Vorhabengenehmigung sichergestellt werden kann, erlässt die Baubehörde eine Vorhabengenehmigung; andernfalls lehnt sie den Antrag auf Vorhabengenehmigung ab.

#### § 196

#### **Frist für die Bescheiderlassung**

(1) Die Baubehörde entscheidet über den Antrag spätestens

- a) in 30 Tagen ab dem Datum der Verfahrenseinleitung bei einfachen Bauten,
- b) in 60 Tagen ab dem Datum der Verfahrenseinleitung in sonstigen Fällen.

(2) Die Baubehörde kann die Fristen gemäß Absatz 1 vor deren Ablauf durch Beschluss auf folgende Weise verlängern:

- a) um höchstens 30 Tage in besonders komplexen Fällen oder wenn eine mündliche Verhandlung angeordnet ist, oder
- b) um höchstens 60 Tage in Verfahren mit einer großen Teilnehmerzahl oder wenn die Zustellung an Personen nachweislich nicht gelingt und durch eine öffentliche Kundmachung erfolgen muss, oder wenn die Zustellung im Ausland erforderlich ist.

(3) In dem Bescheid über die Fristverlängerung hat die Baubehörde die Gründe anzugeben, warum eine Entscheidung innerhalb der Fristen gemäß Absatz 1 oder 2 nicht getroffen werden kann; die Baubehörde hat diesen Beschluss lediglich in der Akte zu vermerken und nur den Bauherrn über die Fristverlängerung zu benachrichtigen.

(4) Bei der Verfahrenseinstellung wegen Antragsmängel wird der Fristlauf für die Bescheiderlassung gehemmt und beginnt nach deren Behebung erneut von Anfang an zu laufen.

#### § 197

#### **Genehmigung**

(1) In dem Spruch der Vorhabengenehmigung hat die Baubehörde

- a) das Vorhaben zu genehmigen,
- b) Grundstücke für die Vorhabenumsetzung auszuweisen bzw. Bedingungen für die Teilung oder Vereinigung der Grundstücke und die Bedingungen für die Lage und Ausführung des Vorhabens sowie gegebenenfalls auch für seine Nutzung festzulegen,
- c) Auflagen festzulegen, unter denen die Umsetzung der Anforderungen gemäß § 193 Absatz 1 gesichert wird, insbesondere die Auflagen zur Gewährleistung der Wahrung öffentlicher Belange, der Einhaltung allgemeiner Bebauungsvorgaben oder technischer Normen sowie Vorgaben für die öffentliche Verkehrs- oder technische Infrastruktur.

(2) Bei einem Vorhaben für ein Kulturdenkmal oder einem Vorhaben für eine unbewegliche Sache, die kein Kulturdenkmal ist, aber in einem Denkmalschutzgebiet oder einer Denkmalschutzzone sich befindet, kann die Baubehörde in dem Spruch der Vorhabengenehmigung den Umfang der Teilarbeiten festlegen, deren Ausführung von einem Bescheid des Organs der staatlichen Denkmalpflege abhängig gemacht wird.

(3) Nach Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung übermittelt die Baubehörde dem Bauherrn eine Mitteilung über die Prüfung der Projektunterlagen nebst einem Schild mit Identifikationsdaten zum genehmigten Bau. Eine Mitteilung über die Prüfung der Projektunterlagen übermittelt die Baubehörde

ebenfalls dem Baueigentümer, soweit dieser nicht der Bauherr ist. Gleichzeitig informiert sie den Hauptplaner über die Erlassung der Genehmigung.

## § 198

### **Geltungsdauer der Genehmigung**

(1) Die Geltungsdauer der Genehmigung beträgt 2 Jahre ab dem Tag der Rechtskraft, soweit die Baubehörde in begründeten Fällen keine längere Frist festlegt, längstens jedoch 5 Jahre. Wurde die Vorhabenumsetzung während der Geltungsdauer eröffnet, verlängert sich die Geltungsdauer auf 10 Jahre ab dem Tag der Rechtskraft der Genehmigung oder des Bescheids über die Verlängerung der Geltungsdauer der Genehmigung.

(2) Die Genehmigung tritt außer Kraft ebenfalls mit dem Tag, an dem die Baubehörde eine Mitteilung des Bauherrn erhält, dass er auf die Umsetzung seines Vorhabens verzichtet. Bei vorbehaltenen Bauten, einschließlich zugehöriger Bauten, verliert die Genehmigung ihre Gültigkeit nicht, wenn die Bauausführung während der Geltungsdauer begonnen hat.

(3) Die Baubehörde kann die Geltungsdauer der Genehmigung aufgrund eines vor Ablauf der Frist gestellten Antrags des Bauherrn auch mehrmals, höchstens jedoch für je 2 Jahre, verlängern. Die Gültigkeit der Genehmigung erlischt nicht, ehe über den Antrag rechtskräftig entschieden wurde.

(4) In dem Verfahren zur Verlängerung der Genehmigung prüft die Baubehörde, ob sich die Voraussetzungen für die Erlassung der Genehmigung nicht geändert haben. Die Baubehörde verlangt die Ergänzung der Einreichunterlagen von dem Bauherrn nur in dem Umfang der geänderten Verhältnisse. Kommt die Baubehörde zu dem Schluss, dass seit der Erlassung der Genehmigung keine solche Änderung der Verhältnisse eingetreten ist, die eine Ergänzung der Einreichunterlagen erforderlich machen würde, kann sie die Geltungsdauer der Genehmigung durch einen Bescheid als erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren verlängern.

(5) Auf das Verfahren zur Verlängerung der Geltungsdauer der Genehmigung sind die Bestimmungen zu dem Verfahren über die Vorhabengenehmigung sinngemäß anzuwenden.

## § 199

### **Übergang der Genehmigung**

(1) Der Rechtsnachfolger des Bauherrn hat die Baubehörde über den Übergang der Rechte und Pflichten aus der Genehmigung zu unterrichten.

(2) Auf Antrag des Rechtsnachfolgers des Bauherrn stellt die Baubehörde einen neuen Schild aus, der die Identifikationsdaten zum Bau enthält.

## § 200

### **Änderung und Aufhebung der Genehmigung**

(1) Die Genehmigung kann auf Antrag des Bauherrn oder des Baueigentümers geändert werden. Die Geltungsdauer der Genehmigung bleibt davon unberührt, es sei denn, dass gleichzeitig auf Antrag des Bauherrn beschlossen wird, ihre Geltungsdauer zu ändern.

(2) Die Genehmigung kann auf Antrag des Bauherrn oder von Amts wegen im Verfahren zur Genehmigung eines gemeinnützigen Baus oder einer gemeinnützigen Maßnahme geändert oder aufgehoben werden. Die Genehmigung kann nach Baubeginn weder geändert noch aufgehoben werden.

(3) Auf das Verfahren zur Änderung oder Aufhebung der Genehmigung sind die Bestimmungen zu dem Verfahren über die Vorhabengenehmigung sinngemäß anzuwenden. Die Baubehörde erörtert die Änderung der Genehmigung im Umfang dieser Änderung.

## **Abschnitt 2**

### **Sonderbestimmungen zum Vorhabengenehmigungsverfahren über das Haus für erschwingliches Mietwohnen**

#### **§ 201**

##### **Antrag auf Vorhabengenehmigung für ein Haus für erschwingliches Mietwohnen**

(1) Ist der Bauherr keine Gemeinde, so ist dem Vorhabengenehmigungsantrag für ein Haus für erschwingliches Mietwohnen auch eine Raumordnungsvereinbarung über erschwingliches Mietwohnen beizulegen, deren eine Partei jene Gemeinde ist, auf deren Gebiet das Vorhaben umgesetzt werden soll, und die Folgendes enthält:

- a) eine Verpflichtung des Bauherrn, mindestens 80 % der Wohnfläche für das erschwingliche Mietwohnen gemäß dem Gesetz über den Staatlichen Investitionsförderungsfonds mindestens 20 Jahre lang bereitzustellen, und zwar ab Rechtskraft des Kollaudierungsbescheids, mit dem die Nutzung des Hauses für erschwingliches Mietwohnen genehmigt wird,
- b) eine Verpflichtung des Bauherrn, das Mehrfamilienhaus während der Dauer der Raumordnungsvereinbarung über erschwingliches Mietwohnen ohne Zustimmung der Gemeinde weder zu belasten noch zu veräußern,
- c) eine Vereinbarung über die Höhe der erschwinglichen Miete und über die Art der Mieterhöhung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über den Staatlichen Investitionsförderungsfonds,
- d) eine Vereinbarung über die Dauer der Raumordnungsvereinbarung, die vor dem Ablauf von 20 Jahren ab der Rechtswirksamkeit des Kollaudierungsbescheids, mit dem die Nutzung des Hauses für erschwingliches Mietwohnen genehmigt wird, nicht enden darf,
- e) eine Verpflichtung des Bauherrn, Kontrolle der Pflichten aus der Raumordnungsvereinbarung über erschwingliches Mietwohnen zu ermöglichen,
- f) eine Verpflichtung des Bauherrn zur Zahlung einer Vertragsstrafe für die Verletzung jeder der Pflichten aus der Raumordnungsvereinbarung in Höhe des Zwölffachen der maximalen erschwinglichen Monatsmiete pro Quadratmeter multipliziert mit der Anzahl der Quadratmeter der Bodenfläche des Hauses für erschwingliches Mietwohnen, und zwar für jede einzelne Verletzung, sofern die Vertragsparteien keine höhere Vertragsstrafe vereinbaren.

(2) Bei der Vorhabengenehmigung für ein Haus für erschwingliches Mietwohnen hat die Baubehörde zu prüfen, ob die Raumordnungsvereinbarung Bestimmungen gemäß Absatz 1 Buchstaben a), b) und d) enthält.

#### **§ 202**

##### **Beurteilung des Vorhabens für das Haus für erschwingliches Mietwohnen**

Für das Vorhaben für das Haus für erschwingliches Mietwohnen ist die Zustimmung des Eigentümers gemäß dem § 187 nicht erforderlich.

## **Abschnitt 3**

### **Bau- oder Anlagengenehmigung und beschleunigtes Verfahren**

#### **§ 211**

##### **Bau- oder Anlagengenehmigung**

(1) Die Bau- oder Anlagengenehmigung enthält in dem Spruch neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung und Erfordernissen gemäß § 197 Absätze 1 und 2 auch Folgendes:

- a) Art und Zweck des zu genehmigenden Baus oder Anlage,
- b) Katastergebiet, Parzellennummern und Art des Grundstücks gemäß dem Liegenschaftskataster, auf dem der Bau oder die Anlage festzulegen ist,
- c) Lage des Baus oder der Anlage auf dem Grundstück, insbesondere den Mindestabstand zur Grundstücksgrenze und benachbarten Bauten,

- d) Festlegung der räumlichen Lösung des Baus oder der Anlage, insbesondere die Grundrissgröße, maximale Höhe und Form sowie Eckdaten zu der Kapazität,
- e) Auflagen für die Ausführung des Baus oder der Anlage,
- f) Abgrenzung des Gebietes, das durch den Bau oder die Anlage beeinflusst wird.

(2) Die Baubehörde legt in der Genehmigung je nach den Umständen auch Folgendes fest:

- a) bei einem Behelfsbau die Dauer, die Frist für seine Beseitigung und die Weise der Beseitigung sowie der anschließenden Herrichtung des Gebietes,
- b) bei einem einfachen Bau den Nutzungszweck und etwaige weitere Nutzungsbedingungen,
- c) Maßnahmen auf einem Nachbargrundstück wegen der Umsetzung des Baus oder der Anlage,
- d) Bauphasen zum Zweck der Ausübung von Baukontrollen,
- e) weitere Auflagen nach anderen Rechtsvorschriften.

(3) Zur Erprobung der Funktionsfähigkeit des Baus oder der Anlage kann die Baubehörde einen Probetrieb für höchstens ein Jahr mit der Genehmigung anordnen.

## § 212

### **Beschleunigtes Verfahren**

(1) Eine Bau- oder Anlagengenehmigung wird als erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren erlassen, wenn der Bauherr die Erlassung eines Bescheids im beschleunigten Verfahren beantragt hat und

- a) die Gemeinde, auf deren Gebiet das Bauwerk oder die Anlage errichtet werden soll, über einen erlassenen Gebietsplan verfügt,
- b) es sich um kein UVP-Vorhaben handelt,
- c) es sich um kein Vorhaben handelt, das der Ausnahmegenehmigung oder der Festlegung eines abweichenden Verfahrens gemäß dem Natur- und Landschaftsschutzgesetz bedarf,
- d) der Bau die im § 193 angeführten Anforderungen erfüllt und
- e) der Bauherr die Zustimmungen sämtlicher Verfahrensteilnehmer über das Vorhaben belegt hat, die in den Einreichunterlagen auf der Lagezeichnung vermerkt sind.

(2) Zusätzlich zu der Benachrichtigung der Verfahrensteilnehmer wird die im beschleunigten Verfahren erlassene Bau- oder Anlagengenehmigung für eine Dauer von 15 Tagen ab dem Erlassdatum auch an der Amtstafel der Baubehörde veröffentlicht.

(3) Liegen die Voraussetzungen für die Erlassung der Genehmigung im beschleunigten Verfahren nicht vor, verfährt die Baubehörde nach den allgemeinen Vorschriften für das Verfahren über die Vorhabengenehmigung.

## **Abschnitt 4**

### **Nichtbauliches Vorhaben**

#### **Unterabschnitt 1**

#### **Änderung der Flächennutzung**

## § 213

### **Genehmigungspflichtige Änderungen**

Die Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung ist für folgende Änderungen erforderlich:

- a) Geländeanpassung,
- b) Abgrenzung des Gebietes für den Abbau von Minerallagerstätten, für die kein Abbaugbiet gemäß dem Berggesetz ausgewiesen wird,
- c) Abstell-, Umschlag-, Verkaufs-, Lager- oder Ausstellungsfläche,
- d) Begräbnisstätte,

- e) Änderung der Grundstücksart<sup>48)</sup> oder der Art der Grundstücksnutzung<sup>49)</sup>, falls die Bedingungen durch keine bestätigte Flurbereinigung festgelegt sind,
- f) Geländeanpassung, die die Fähigkeit zur Wasseraufnahme beeinflusst.

#### § 214

##### **Änderungen, die keiner Genehmigung bedürfen**

(1) Für folgende Änderungen der Flächennutzung ist keine Genehmigung erforderlich:

- a) Geländeanpassung bis zu einer Höhe oder Tiefe von 1,5 m und Fläche bis zu 300 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück, das keine gemeinsame Grenze mit einem öffentlichen Straßenverkehrsweg oder einem öffentlichen Freiraum hat,
- b) Abstell-, Umschlag-, Verkaufs-, Lager- oder Ausstellungsfläche bis zu 300 m<sup>2</sup>, die weder der Lagerung von Brennstoffen noch dem Umgang mit Brennstoffen oder Stoffen, die eine Umweltverschmutzung verursachen können, oder gefährlichen und besonders gefährlichen Stoffen gemäß dem Wassergesetz dient,
- c) Änderung der Grundstücksart<sup>48)</sup> oder der Art der Grundstücksnutzung<sup>49)</sup> bei Grundstücken bis zu 300 m<sup>2</sup> Fläche,
- d) Geländeanpassung in einem natürlichen Flussbett und auf angrenzenden Grundstücken, durch die das natürliche Flussbett nicht wesentlich verändert wird, soweit sie in keinem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet ausgeführt wird,
- e) Geländegestaltung, die Auswirkungen auf die Wasseraufnahmefähigkeit hat, auf dem Grundstück eines Bauwerks für Wohn- oder Familienerholungszwecke vorgenommen wird, mit dem Wohnen oder der Familienerholung in Verbindung steht oder diese bedingt, zu keiner Lagerung von Brenn- oder Sprengstoffen dient, der raumplanerischen Dokumentation nicht entgegensteht, und Teilfläche des Grundstücksteils, die Regenwasser aufnehmen kann, nach der Umsetzung mindestens 50 % der Gesamtfläche des Baugrundstücks für Wohn- oder Familienerholungszwecke ausmacht,
- f) eine zur Sprengstoffentsorgung vorgesehene Fläche, soweit sie kein Bauwerk ist.

(2) Die Bestimmung des Absatzes 1 ist auf Folgendes nicht anzuwenden:

- a) Gebiet, für das ein Plan des Gebietes mit archäologischen Funden erlassen wurde,
- b) UVP-Vorhaben,
- c) Vorhaben in einem besonders geschützten Gebiet, einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder einem europäischen Vogelschutzgebiet,
- d) Vorhaben in einem geschützten Lagerstättengebiet.

#### § 215

##### **Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung**

(1) In der Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung legt die Baubehörde die neue Art der Grundstücksnutzung sowie die Nutzungsbedingungen fest.

(2) Die Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung enthält in dem Spruch neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung und den Erfordernissen gemäß § 197 Absätze 1 und 2 auch

- a) Katastergebiet, Parzellennummern und Art des Grundstücks gemäß Liegenschaftskataster, das von der Nutzungsänderung berührt ist,
- b) Flächenabgrenzung und Festlegung der neuen Flächennutzung.

(3) Die Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung kann als erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren erlassen werden. Die Bestimmung des § 212 ist entsprechend anzuwenden.

## **Unterabschnitt 2**

### **Teilung oder Vereinigung von Grundstücken**

#### **§ 216**

##### **Voraussetzungen**

(1) Die Baubehörde kann eine Genehmigung zur Teilung oder Vereinigung von Grundstücken nur aufgrund eines Antrags erlassen, den die Eigentümer sämtlicher berührten Grundstücke, die Gegenstand der Genehmigung sein sollen, eingereicht haben, oder zumindest einer der Eigentümer mit Belegung der Zustimmung der übrigen Grundstückseigentümer. Die Bestimmung des § 187 ist auf die Zustimmung der Eigentümer der berührten Grundstücke entsprechend anzuwenden. Bei einem gemeinnützigen Bau oder einer gemeinnützigen Maßnahme kann die Genehmigung zur Teilung oder Vereinigung von Grundstücken auch aufgrund des Antrags des Bauherrn erlassen werden; in einem solchen Fall ist immer eine öffentliche Anhörung anzuordnen.

(2) Anstelle der Projektunterlagen ist dem Antrag auf Genehmigung zur Teilung oder Vereinigung von Grundstücken der Gesamtlageplan im Maßstab der Flurkarte einschließlich der Parzellennummern sowie der Einzeichnung der beantragten Teilung oder Vereinigung von Grundstücken mit Vermerkung des direkten Zugangs von einem öffentlichen Straßenverkehrsweg zu allen Grundstücken oder über ein Grundstück oder Bauwerk desselben Eigentümers oder aufgrund eines anderen Sachenrechts an einem fremden Grundstück oder Bauwerk beizulegen.

(3) Die Erlassung der Genehmigung zur Teilung oder Vereinigung von Grundstücken ist die erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren, wenn die Voraussetzungen für die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken durch einen Gebietsplan, einen Regulierungsplan oder einen Beschluss nach einer anderen Rechtsvorschrift festgelegt sind. Eine Genehmigung zur Teilung oder Vereinigung von Grundstücken wird nicht erlassen, wenn die Teilung oder Vereinigung durch die Flurbereinigung genehmigt ist.

(4) Im Antrag auf Teilung oder Vereinigung von Grundstücken für den Bau von Autobahnen, Straßen der I. Klasse, Schienenwegen, Luftfahrtbauten und damit verbundenen Bauten ist der Verkehrsanschluss an einen öffentlich zugänglichen Straßenverkehrsweg nicht nachzuweisen. In dem Bescheid über die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken für den Bau von Autobahnen, Straßen der I. Klasse, Schienenwegen, Luftfahrtbauten und damit verbundenen Bauten legt die Baubehörde die Auflage fest, die neu entstandenen Grundstücke an einen öffentlich zugänglichen Straßenverkehrsweg anzuschließen.

#### **§ 217**

##### **Genehmigung zur Teilung oder Vereinigung von Grundstücken**

(1) In der Genehmigung zur Teilung oder Vereinigung von Grundstücken legt die Baubehörde die Auflagen für die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken fest.

(2) Besteht keine Notwendigkeit, Auflagen für die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken festzulegen, ist die Erlassung der Genehmigung für die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken die erste Handlung der Baubehörde im Verfahren.

(3) Die Genehmigung zur Teilung oder Vereinigung von Grundstücken enthält in dem Spruch neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch

a) Katastergebiet, Parzellennummern und Art der Grundstücke gemäß Liegenschaftskataster, auf die sich die Teilung oder Vereinigung bezieht,

b) Festlegung neuer Grundstücksgrenzen mit Vermerkung des Zugangs von einem öffentlichen Straßenverkehrsweg zu jedem der Grundstücke.

(4) Die Genehmigung zur Teilung oder Vereinigung von Grundstücken gilt auf unbestimmte Zeit. Die Genehmigung erlischt an dem Tag, an dem die Baubehörde die Mitteilung des Bauherrn erhält, dass er auf die Umsetzung seines Vorhabens verzichtet.

### **Unterabschnitt 3 Festlegung der Schutzzone**

#### **§ 218**

##### **Voraussetzungen**

(1) Zum Schutz eines Baus oder einer Anlage vor negativen Auswirkungen der Umgebung oder zum Schutz der Umgebung des Baus oder der Anlage vor negativen Auswirkungen des Baus oder der Anlage kann die Baubehörde durch Bescheid oder Allgemeinverfügung eine Schutzzone festlegen, wenn die Schutzzone einen unbestimmten Personenkreis betrifft.

(2) Die Baubehörde legt keine Schutzzone fest, wenn die Schutzauflagen von oder aufgrund einer anderen Rechtsvorschrift festgelegt werden. Die Entstehung einer Schutzzone nach einer anderen Rechtsvorschrift bleibt hiervon unberührt.

(3) Auf Antrag des Bauherrn oder des Baueigentümers legt die Baubehörde eine Schutzzone des Baus oder der Anlage zum Schutz des zu genehmigenden oder fertiggestellten Baus oder der Anlage fest.

(4) Die Baubehörde legt eine Schutzzone des fertiggestellten oder zu genehmigenden Baus oder der Anlage von Amts wegen fest, wenn dies zum Schutz der Umgebung vor negativen Auswirkungen des Baus oder der Anlage notwendig ist.

(5) In der Schutzzone verbietet oder beschränkt die Baubehörde die Genehmigung und Ausführung bestimmter Bauten oder bestimmter Tätigkeiten je nach Art oder negativen Auswirkungen des geschützten Baus oder der geschützten Anlage. Das Verbot oder Beschränken der Genehmigung und Ausführung bestimmter Bauten oder bestimmter Tätigkeiten ist zulässig zum Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen oder Tieren bzw. dem Umweltschutz vor negativen Auswirkungen von Bauwerken oder Anlagen auf die Umgebung oder zum Schutz der Bauwerke oder Anlagen vor negativen Auswirkungen der Umgebung.

#### **§ 219**

##### **Entwurf der Allgemeinverfügung über die Festlegung einer Schutzzone**

(1) Eine Erklärung zu dem Entwurf der Allgemeinverfügung über die Festlegung einer Schutzzone haben die berührten Organe, die jene öffentlichen Belange nach anderen Rechtsvorschriften wahrnehmen, die der Schutz von Bauwerken oder Anlagen oder deren Umgebung berührt, innerhalb von 30 Tagen ab dem Datum der Zustellung des Entwurfs einzubringen. Später eingebrachte Erklärungen werden nicht berücksichtigt.

(2) Anmerkungen und Einsprüche gegen den Entwurf der Allgemeinverfügung über die Festlegung einer Schutzzone können innerhalb der Frist von 30 Tagen nach dem Tag seiner Veröffentlichung erhoben werden; falls eine öffentliche Anhörung stattfindet, können Anmerkungen und Einsprüche spätestens in dieser öffentlichen Anhörung erhoben werden.

(3) Einsprüche gegen den Entwurf der Allgemeinverfügung können, mit Ausnahme der in § 172 Absatz 5 der Verwaltungsordnung genannten Personen, auch jene Personen erheben, denen Verpflichtungen im Entwurf der Allgemeinverfügung über die Festlegung einer Schutzzone auferlegt werden.

(4) Die Baubehörde hat die Allgemeinverfügung über die Festlegung einer Schutzzone innerhalb von 90 Tagen nach dem Tag der Veröffentlichung des Entwurfs für die Schutzzone zu erlassen.

#### **§ 220**

##### **Allgemeinverfügung oder Bescheid über die Festlegung einer Schutzzone**

(1) Die Allgemeinverfügung oder der Spruch des Bescheids über die Festlegung der Schutzzone enthält neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch

a) die Bezeichnung des geschützten Baus oder der geschützten Anlage bzw. die Bezeichnung des Baus oder der Anlage, vor deren negativen Auswirkungen die Umgebung durch die Schutzzone geschützt wird,

b) Katastergebiet, Parzellennummern und Art der Grundstücke gemäß Liegenschaftskataster, auf denen die Schutzzone errichtet wird,

c) die Festlegung der Verbote oder Beschränkungen für die Genehmigung und Ausführung von Bauten oder Tätigkeiten,

- d) die Geltungsdauer der Allgemeinverfügung oder des Bescheids, soweit diese vorsehbar ist,
- e) eine Kartenanlage, welche den Gesamtlageplan im Maßstab der Flurkarte mit Vermerkung der Grenzen der Schutzzone und der geschützten Bauten, Anlagen und Grundstücke enthält; für Schutzzone an Linienbauten von über 1.000 m Länge und besonders ausgedehnte Bauten sind die genannten Angaben auf der Kartengrundlage im Maßstab 1:10.000 bis 1:50.000 einzuzeichnen.

(2) Die Allgemeinverfügung über die Festlegung einer Schutzzone wird frühestens mit dem Tag der Rechtskraft des Kollaudierungsbescheids wirksam, wenn der gegenständliche Bau dieses bedarf. Bei Bauten, die keines Kollaudierungsbescheids bedürfen, bzw. bei Anlagen wird der Tag des Wirksamwerdens der Allgemeinverfügung über die Festlegung einer Schutzzone von der Baubehörde festgelegt.

(3) Wird eine Schutzzone für einen zu genehmigenden Bau oder eine zu genehmigende Anlage errichtet, so ist die Genehmigung frühestens mit dem Tag des Erlasses der Allgemeinverfügung über die Schutzzone dieses Baus vollstreckbar.

(4) Legt die Baubehörde die Geltungsdauer der Allgemeinverfügung über die Festlegung einer Schutzzone nicht fest, so gilt diese während der Dauer des Baus oder der Anlage.

(5) Für den Bescheid über die Festlegung der Schutzzone sind die Bestimmungen der Absätze 2 bis 4 entsprechend anzuwenden.

(6) Die Allgemeinverfügung über die Festlegung einer Schutzzone kann auf Anregung desjenigen, dem daraus Schutz oder Verpflichtung resultiert, oder wenn das öffentliche Interesse dies erfordert, geändert oder aufgehoben werden; der Bescheid über die Festlegung der Schutzzone kann auf Antrag desjenigen, dem daraus Schutz oder Verpflichtung resultiert, oder von Amts wegen, wenn das öffentliche Interesse dies erfordert, geändert oder aufgehoben werden. Auf Antrag desjenigen, dem aus der Allgemeinverfügung oder dem Bescheid über die Festlegung einer Schutzzone eine Verpflichtung resultiert, kann die Baubehörde eine zeitlich befristete Ausnahme von der Allgemeinverfügung oder dem Bescheid zwecks Ausübung einer einmaligen Tätigkeit genehmigen, wenn diese Tätigkeit dem Zweck der Schutzzone nicht entgegensteht.

## **Abschnitt 5**

### **Rahmengenewhmigung**

#### **§ 221**

#### **Allgemeine Bestimmungen**

(1) Die Baubehörde erlässt auf Antrag des Bauherrn eine Rahmengenewhmigung

- a) für Bauten von kerntechnischen Anlagen und zugehörige Bauten, die sich innerhalb und außerhalb des Kernanlagenareals befinden, oder
- b) für Vorhaben in dem Zuständigkeitsbereich einer sonstigen Baubehörde.

(2) Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind die Bestimmungen dieses Hauptstücks mit Ausnahme der Bestimmungen der Abschnitte 3, 6 und 8 sowie die Bestimmungen der Hauptstücke I, II, IV und V dieses Teils für das Verfahren zur Erlassung der Rahmengenewhmigung anzuwenden. Bei der Beurteilung des Vorhabens wird der Schutz öffentlicher Belange nur in dem Umfang der Rahmengenewhmigung berücksichtigt.

(3) Die Rahmengenewhmigung ermöglicht keine Umsetzung des Vorhabens. Die Vorgaben dieses Gesetzes in Bezug auf die Ausführung und den Betrieb des Vorhabens finden bei der Rahmengenewhmigung keine Anwendung. Die Vorhabenumsetzung wird mit einer Vorhabengenewhmigung genehmigt, die nur unter den Voraussetzungen und im Einklang mit der Rahmengenewhmigung der Baubehörde erlassen werden kann. Eine sonstige Baubehörde kann den Bau nur aufgrund der Rahmengenewhmigung der Bezirksbehörde genehmigen. Bauten gemäß Absatz 1 Buchstabe a) können von dem Verkehrs- und Energiebauamt auch ohne vorherige Rahmengenewhmigung genehmigt werden. Für Vorhaben auf dem Gebiet von Truppenübungsplätzen wird keine Rahmengenewhmigung erlassen.

(4) Teilnehmer des Genehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, für das eine Rahmengenewhmigung erlassen wurde und das der Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit oder den Zwecken des Strafvollzugsdienstes der Tschechischen Republik und seiner Organisationseinheiten dient oder dienen soll, sind die in § 182 Absatz 1 Buchstaben a), c) und d) angeführten Personen.

(5) Vorhaben, die in Arealen fertiggestellter Bauten liegen und bestehende räumliche Parameter, insbesondere das Höhenniveau bestehender Bauten oder den Abstand zu Grundstücksgrenzen und

benachbarten Bauten, nicht überschreiten, können auch ohne vorherige Rahmengenahmigung genehmigt werden. Teilnehmer des Genehmigungsverfahrens für Vorhaben gemäß Satz 1 sind die in § 182 Absatz 1 Buchstaben a), c) und d) angeführten Personen.

(6) Für die Festlegung der Geltungsdauer der Rahmengenahmigung ist § 198 sinngemäß anzuwenden. Die Gültigkeit der Rahmengenahmigung erlischt nicht, nachdem eine Vorhabengenahmigung während der Gültigkeit erlassen wurde.

## § 222

### **Umfang der Genehmigung**

(1) Mit der Rahmengenahmigung grenzt die Baubehörde lediglich das Baugrundstück ab und legt dabei die Zusammensetzung, Art und Zweckbestimmung von Bauten sowie die Rahmenbedingungen für deren Platzierung in maximalen oder minimalen räumlichen Parametern fest, insbesondere den äußeren Grundriss und die Höhengrenze, die Abstände der Bauten von Grundstücksgrenzen und benachbarten Bauten, die Anschlüsse an die Verkehrs- und technische Infrastruktur sowie die Grenzvorgaben für Ein- und Ausgänge.

(2) Mit der Rahmengenahmigung für Vorhaben in dem Zuständigkeitsbereich einer sonstigen Baubehörde, die der Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit dienen oder dienen sollen und nicht in Arealen fertiggestellter Bauten liegen, grenzt die Baubehörde lediglich das Baugrundstück ab und bestimmt den Zweck der Bauten.

## § 223

### **Inhalt der Rahmengenahmigung**

(1) Die Rahmengenahmigung für Bauten von kerntechnischen Anlagen und zugehörige Bauten, die sich innerhalb und außerhalb des Kernanlagenareals befinden, sowie für Vorhaben im Zuständigkeitsbereich einer sonstigen Baubehörde enthält neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch

- a) die Ausweisung des Areals als Baugrundstück,
- b) Katastergebiet, Parzellennummern und Art der Grundstücke gemäß Liegenschaftskataster, auf denen der Baukomplex festzulegen ist,
- c) Festlegung der Zusammensetzung, Art und Zweckbestimmung der Bauten,
- d) Festlegung der Mindestabstände der vorgesehenen Bauten von der Grenze des Areals bzw. von benachbarten Bauten außerhalb des Areals,
- e) Festlegung des maximalen Ausmaßes der bebauten Flächen für die Standortfestlegung der Bauten in einem Kernanlagenareal und der maximalen Höhenbegrenzung der Bauten in einem Kernanlagenareal,
- f) Festlegung der Rahmenbedingungen für die Anbindung des Baus an die Verkehrs- und technische Infrastruktur, insbesondere der Anschlusspunkte und Kapazitäten, der Grenzvorgaben für die Ein- und Ausgänge, die für die Umsetzung und den Betrieb des Areals notwendig sind, und zwar der Kapazitäts- und zeitlichen Höchstwerte für zulässige Eingänge, zum Beispiel Wasser, Energie und gelagerte Brennstoffe, sowie der Kapazitäts- und zeitlichen Höchstwerte für zulässige Ausgänge, zum Beispiel Abwasser, Abfälle, Emissionen und Immissionen,
- g) Ausweisung des von den Auswirkungen des Baus betroffenen Gebietes,
- h) gegebenenfalls Festlegung sonstiger Auflagen für die Bauprojektvorbereitung,
- i) bei Behelfsbauten Festlegung einer Frist für ihre Beseitigung.

(2) Bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich einer sonstigen Baubehörde, die der Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit dienen oder dienen sollen, enthält die Rahmengenahmigung in dem Spruch neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch

- a) Ausweisung des Baugrundstücks,
- b) Katastergebiet, Parzellennummern und Grundstücksart gemäß dem Liegenschaftskataster,
- c) Zweckbestimmung der Bauten.

## **Abschnitt 6**

### **Vorhabenänderung vor Fertigstellung**

#### **§ 224**

(1) Die Vorhabenänderung vor seiner Fertigstellung ist eine Änderung des Vorhabens gegenüber seiner Genehmigung oder gegenüber den von der Baubehörde beglaubigte Baugenehmigungsunterlagen.

(2) Die Vorhabenänderung vor Fertigstellung kann nur auf Grundlage einer Genehmigung umgesetzt werden. Über den Antrag des Bauherrn auf Vorhabenänderung vor Fertigstellung entscheidet jene Baubehörde, die das Vorhaben genehmigt hat.

(3) Unwesentliche Abweichungen von den beglaubigten Projektunterlagen gemäß § 157 Buchstaben a), c) und d), die den Grundriss oder die Höhe des Bauwerks nicht verändern, in keine Tragkonstruktion des Bauwerks eingreifen, die Nutzungsart des Bauwerks nicht verändern und die Brandsicherheit nicht beeinflussen, gelten nicht als Bauänderung und werden im Kollaudierungsverfahren behandelt.

(4) In dem Antrag auf Vorhabenänderung vor Fertigstellung hat der Bauherr neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch eine Beschreibung der Änderungen anzuführen und Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung mit Vermerkung der beabsichtigten Änderungen sowie Erklärungen, verbindliche Stellungnahmen und Bescheide der berührten Organe in dem Umfang beizulegen, in welchem die Vorhabenänderung Belange berührt, die durch eine andere Rechtsvorschrift geschützt sind.

(5) Berührt die Vorhabenänderung weder Rechte der Verfahrensteilnehmer mit Ausnahme des Bauherrn noch geschützte öffentliche Belange und unterliegt sie keiner Umweltverträglichkeitsprüfung, so kann die Baubehörde eine Genehmigung als erste Handlung der Baubehörde im Verfahren erlassen.

## **Abschnitt 7**

### **Berufungsverfahren**

#### **§ 225**

(1) Kommt das Berufungsverwaltungsorgan zu dem Schluss, dass der angefochtene, im Antragsverfahren ergangene Bescheid den Rechtsvorschriften entgegensteht oder fehlerhaft ist, so hat es den Bescheid oder dessen Teil abzuändern.

(2) Die Entscheidung im Berufungsverfahren ist von dem Berufungsverwaltungsorgan innerhalb der Frist gemäß § 196 zu erlassen.

(3) Soweit in diesem Abschnitt nichts anderes bestimmt ist, sind die Bestimmungen des Abschnitts 1 mit Ausnahme der Bestimmungen über das beschleunigte Verfahren auf das Berufungsverfahren anzuwenden.

#### **§ 226**

### **Vorgehen des Berufungsorgans**

(1) Wird die Berufung von einem Verfahrensteilnehmer erhoben, der seine Zustimmung zu der Vorhabengenehmigung erteilt hat, lässt das Berufungsverwaltungsorgan jenen Teil des Berufungsinhalts außer Acht, der dagegen gerichtet ist, womit der Verfahrensteilnehmer einverstanden war.

(2) Das Berufungsverwaltungsorgan berücksichtigt keine Berufungseinsprüche, die der Berufungsführer bereits früher hätte erheben können. Darüber hinaus lässt das Berufungsverwaltungsorgan jenen Teil des Berufungsinhalts außer Acht, der von einem Berufungsführer eingereicht wurde, der Partei der Raumordnungsvereinbarung ist, wenn der Berufungsinhalt im Widerspruch zu dem steht, wozu sich der Berufungsführer in der Raumordnungsvereinbarung verpflichtet hat. Das Berufungsverwaltungsorgan lässt auch jenen Teil des Berufungsinhalts außer Acht, der von einem Berufungsführer erhoben wurde, der Verfahrensteilnehmer gemäß § 182 Buchstabe e) ist, in jenem Umfang, in dem das zur Erörterung stehende Vorhaben keine Interessen berührt, die durch jene andere Rechtsvorschrift geschützt sind, die seine Beteiligung an dem Verfahren nach diesem Gesetz begründet.

(3) Eine Unterlage für die Erlassung der Entscheidung über die Berufung gegen einen Bescheid des Verkehrs- und Energiebauamtes ist auch die Erklärung des Gesundheitsministeriums und bei Vorbehaltsbauten gemäß den Buchstaben m), n) und q) des Anhangs Nr. 3 zu diesem Gesetz auch des

Tschechischen Bergbauamtes, in dem die Erfüllung der Auflagen für die Wahrung öffentlicher Belange in deren Zuständigkeitsbereich in dem Bescheid des Verkehrs- und Energiebauamtes überprüft wird.

## **Abschnitt 8**

### **Baukontrolle**

#### **§ 227**

(1) Die Baubehörde kann in der Vorhabengenehmigung, der Genehmigung zur Baubeseitigung, dem Bescheid über die Anordnung der Baubeseitigung, in der Verbotsmaßnahme oder in der Abhilfemaßnahme die Pflicht zur Duldung von Baukontrollen festlegen, soweit dies für die Ermittlung notwendig ist, ob der Bauherr bei der Bauausführung oder -beseitigung in Übereinstimmung mit der Genehmigung oder dem Bescheid vorgeht.

(2) Auf Aufforderung der Baubehörde sind auch weitere in § 292 Absatz 3 angeführte Personen verpflichtet, an der Baukontrolle teilzunehmen; die Bestimmung des § 292 Absätze 4 und 5 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Die Baubehörde erstellt ein Protokoll über den Verlauf der Baukontrolle, der neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch Sachverhaltsfeststellungen enthält. Alle Teilnehmer der Baukontrolle erhalten das Protokoll.

(4) Die Bestimmungen des § 62 der Verwaltungsordnung gelten entsprechend. Bei der Baukontrolle wird nicht gemäß der Kontrollordnung vorgegangen, für das Betreten des Grundstücks und des Bauwerks während der Baukontrolle gelten die Bestimmungen des § 293 entsprechend.

(5) Einzelheiten zum Umfang der Baukontrolle werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## **HAUPTSTÜCK IV**

### **VERFAHREN ZUR AUSNAHME VON DEN BEBAUUNGSVORGABEN**

#### **§ 228**

##### **Ausnahmebescheid und -antrag**

(1) Ist für die Vorhabengenehmigung eine Ausnahme von den Bebauungsvorgaben notwendig, so entscheidet die Baubehörde in dem Vorhabengenehmigungsverfahren über die Ausnahme.

(2) Der Antrag auf Ausnahme von den Bebauungsvorgaben ist Bestandteil des Vorhabengenehmigungsantrags und enthält die Angabe der beantragten Ausnahme und deren Begründung.

## **HAUPTSTÜCK V**

### **SCHADENSERSATZ**

#### **§ 229**

(1) Dem Eigentümer von Grundstück, Bauwerk oder Anlage, dessen Rechte an dem Grundstück, Bauwerk oder der Anlage durch die Festlegung einer Schutzzone eingeschränkt wurden und dem dadurch ein Schaden entstanden ist, steht ein Schadensersatz zu.

(2) Den Schadensersatz für die Einschränkung von Rechten an Grundstücken, Bauwerken oder Anlagen durch die Festlegung einer Schutzzone hat jener Eigentümer des Bauwerks oder der Anlage zu gewähren, für welche die Schutzzone festgelegt wurde.

(3) Dem Eigentümer von Grundstück, Bauwerk oder Anlage, der einen Schaden durch die Aufhebung oder Änderung des Bescheids über die Vorhabengenehmigung durch die Baubehörde von Amts wegen im Verfahren zur Genehmigung eines gemeinnützigen Baus bzw. einer gemeinnützigen Maßnahme erlitten hat, steht ein Ersatz des Kostenaufwands für die Vorhabenvorbereitung in üblicher Höhe zu, insbesondere für den Grundstückserwerb, für die Bauprojektvorbereitung oder für die Wertminderung des zur Schuldabsicherung dienenden Grundstücks.

(4) Die Verpflichtung, den Kostenersatz gemäß dem Absatz 3 zu gewähren, liegt bei der Gemeinde, dem Bezirk oder dem Staat, deren Organe die Aufhebung oder Änderung des Beschlusses über die Vorhabengenehmigung von Amts wegen im Wege des behördlichen Verfahrens gemäß § 200 Absätze 2 und 3 veranlasst haben.

(5) Der Schadensersatz wird in Geld geleistet. Anstelle eines Schadensersatzes in Geld kann dem Berechtigten auch ein anderes Grundstück oder Bauwerk einvernehmlich überlassen werden; das Recht auf Ausgleich der Differenz zwischen der Höhe des Schadensersatzes in Geld und dem Wert des Ersatzgrundstücks oder -bauwerks bleibt hiervon unberührt.

## **HAUPTSTÜCK VI**

### **NUTZUNGSVERFAHREN**

#### **Abschnitt 1**

#### **Kollaudierungsverfahren**

##### **§ 230**

##### **Kollaudierung**

(1) Ein genehmigungspflichtiger Bau darf nur aufgrund eines Kollaudierungsbescheids und nur zu dem in diesem Bescheid festgelegten Zweck genutzt werden.

(2) Der Kollaudierungsbescheid ist bei einfachen Bauten nicht erforderlich, mit Ausnahme der in Absatz 1 Buchstaben a) bis c) und Absatz 2 Buchstabe d) des Anhangs Nr. 2 zu diesem Gesetz angeführten Bauten.

(3) Bauten, die keines Kollaudierungsbescheids bedürfen, dürfen unmittelbar nach Baufertigstellung und nur entsprechend dem in der Baugenehmigung festgelegten Zweck genutzt werden. Der Bauherr ist verpflichtet, die Baufertigstellung dem Bauamt unverzüglich anzuzeigen. In der Mitteilung hat der Bauherr Folgendes anzugeben:

a) Nummer des geometrischen Plans, wenn der Bau Gegenstand der Eintragung im Liegenschaftskataster ist oder seine Errichtung zu einer Grundstücksteilung führt,

b) Kennung des Eintrags, in dem inhaltliche Änderungen der technischen Digitalkarte des Bezirks eingetragen oder die Eintragungsunterlagen eingereicht wurden, falls die Daten zum Bau Inhalt der technischen Digitalkarte des Bezirks<sup>50)</sup> sind.

(4) Kleinbauten dürfen nur für den Zweck genutzt werden, für den sie ihrem Charakter nach bestimmt sind.

(5) Ist ein Bau entstanden, der keines Kollaudierungsbescheids bedarf und nach einer anderen Rechtsvorschrift mit einer Nummer gekennzeichnet werden muss, fordert die Baubehörde die zuständige Gemeinde nach Bekanntgabe der Baufertigstellung gemäß Absatz 3 zur Zuteilung der Nummer auf.

##### **§ 231**

##### **Verfahrensteilnehmer**

Die Teilnehmer am Kollaudierungsverfahren sind der Bauherr und der Baueigentümer.

##### **§ 232**

##### **Antrag**

(1) Der Antrag auf Erlassung des Kollaudierungsbescheids enthält neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung die Identifikationsnummer des Baus, das veranschlagte Datum der Baufertigstellung und die Beschreibung von Abweichungen von den Baugenehmigungsunterlagen.

(2) Bestandteile des Antrags sind

a) Baugenehmigungsunterlagen mit Vermerkung der Abweichungen, falls unwesentliche Abweichungen gegenüber den beglaubigten Projektunterlagen vorliegen,

b) Angabe der Lage des Definitionspunktes zum Bau und, falls es sich um ein Gebäude handelt<sup>51)</sup>, Angabe

des Adressorts<sup>17)</sup>,

c) Nummer des geometrischen Plans, wenn der Bau Gegenstand der Eintragung im Liegenschaftskataster ist oder seine Errichtung zu einer Grundstücksteilung oder -vereinigung führt,

d) Erklärung, verbindliche Stellungnahme oder Beschluss des berührten Organs, soweit dieses Gesetz oder eine andere Rechtsvorschrift dies erfordert,

e) Auswertung der durch andere Rechtsvorschriften vorgeschriebenen Prüfungen und Messungen,

f) Auswertung des Probetriebs, soweit dieser angeordnet oder genehmigt wurde,

g) geodätischer Teil der Dokumentation der tatsächlichen Bauausführung der technischen und Verkehrsinfrastruktur oder eine Kennung des Eintrags, in dem inhaltliche Änderungen der technischen Digitalkarte des Bezirks eingetragen oder die Eintragungsunterlagen eingereicht wurden, falls die Daten zum Bau Inhalt der technischen Digitalkarte des Bezirks sind,

h) Nachweis der Energieeffizienz des Gebäudes, wenn er gemäß einer anderen Rechtsvorschrift<sup>29)</sup> erforderlich ist.

## § 233

### **Antragsprüfung**

(1) In dem Kollaudierungsverfahren prüft die Baubehörde, ob die tatsächliche Ausführung des Baus oder seines separat nutzbaren Teils der Baugenehmigung entspricht.

(2) Die Baubehörde prüft unwesentliche Abweichungen von den beglaubigten Baugenehmigungsunterlagen. Wenn dadurch weder der Grundriss noch die Höhe des Bauwerks verändert, keine Tragkonstruktion des Bauwerks eingegriffen, die Nutzungsart des Bauwerks nicht verändert und die Brandsicherheit nicht beeinträchtigt wird, lässt die Baubehörde diese Abweichungen außer Acht.

(3) Kommt es während der Bauausführung zu einer Änderung technischer Normen oder anderer technischer Vorschriften, so ist der Bau nach jenen technischen Normen oder anderen technischen Vorschriften zu prüfen, die zum Zeitpunkt der Beglaubigung der Baugenehmigungsunterlagen durch die Baubehörde in Kraft waren.

## § 234

### **Abschließende Baukontrolle**

(1) In dem Kollaudierungsverfahren führt die Baubehörde die abschließende Baukontrolle des fertiggestellten Baus durch, wenn es zur Prüfung der tatsächlichen Bauausführung notwendig ist. Die abschließende Baukontrolle erfolgt nicht bei unterirdischen Bauten von Energieversorgungsnetzen der technischen Infrastruktur, mit Ausnahme von Kollektoren und Wärmeverteilanlagen gemäß dem Energiegesetz<sup>52)</sup>. Die abschließende Baukontrolle ist innerhalb von 30 Tagen nach Eingabe des vollständigen Antrags bzw. ab dem Datum der Nachreichung oder Antragsmängelbehebung durchzuführen, falls der Antrag nicht alle obligatorischen Erfordernisse enthalten oder Mängel aufgewiesen hat. Der Termin der abschließenden Baukontrolle ist den Verfahrensteilnehmern mindestens 10 Tage vor der Durchführung mitzuteilen. Die Baubehörde hat auch den Hauptplaner über die abschließende Baukontrolle zu benachrichtigen.

(2) Liegt dem Antrag auf Erlassung des Kollaudierungsbescheids ein Gutachten eines autorisierten Inspektors über die Prüfung der Übereinstimmung der tatsächlichen Bauausführung mit der Genehmigung und über die Gebrauchstauglichkeit bei, so kann die Baubehörde auf die abschließende Baukontrolle verzichten.

(3) Ist durch die Bauumsetzung ein Bauwerk entstanden, das nach einem anderen Gesetz<sup>54)</sup> mit einer Nummer gekennzeichnet werden muss, fordert die Baubehörde die zuständige Gemeinde nach der abschließenden Baukontrolle zur Zuteilung der Nummer auf.

## § 235

### **Kollaudierungsbescheid**

(1) Sind die Voraussetzungen gemäß § 233 erfüllt, hat die Baubehörde einen Kollaudierungsbescheid, der die bestimmungsgemäße Bauwerksnutzung ermöglicht, in einer Frist von 15 Tagen nach der abschließenden Baukontrolle zu erlassen.

(2) Der Kollaudierungsbescheid enthält in dem Spruch neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß

der Verwaltungsordnung und Erfordernissen gemäß § 197 Absätze 1 und 2 auch

- a) Art und Zweck des Bauwerks, Konskriptionsnummer oder Evidenznummer,
- b) Bauort unter Angabe der Parzellenummer des Grundstücks und des Katastergebietes laut Liegenschaftskataster,
- c) Datum und Geschäftszahl der Baugenehmigung, auf deren Grundlage der Bau ausgeführt wurde,
- d) Angaben über den Probetrieb, soweit dieser stattfand, bzw. über die vorzeitige Bauwerksnutzung,
- e) Datum und Ergebnis der abschließenden Baukontrolle,
- f) Festlegung des Nutzungszwecks des Bauwerks.

(3) Soweit notwendig, enthält der Kollaudierungsbescheid in dem Spruch auch

- a) Auflagen für die Nutzung des Bauwerks,
- b) Auflagen für die Behebung geringfügiger Mängel, die im Rahmen des Kollaudierungsverfahrens festgestellt wurden, einschließlich der Gewährung einer angemessenen Behebungsfrist, oder
- c) Auflagen zur Wahrung öffentlicher Belange.

(4) Führt die Baubehörde keine abschließende Baukontrolle durch, so erlässt sie den Kollaudierungsbescheid innerhalb von 15 Tagen nach Antragstellung als erste Handlung der Baubehörde im Verfahren. Der Kollaudierungsbescheid ist den Verfahrensteilnehmern und den berührten Organen zuzustellen.

(5) Der Kollaudierungsbescheid kann auch für einen Teil des Baus erlassen werden, wenn dieser separat genutzt werden kann, soweit weder die Sicherheit und Gesundheit von Menschen und Tieren noch die Umwelt dadurch gefährdet werden.

## **Abschnitt 2**

### **Vorzeitige Nutzung und Probetrieb**

#### **§ 236**

##### **Vorzeitige Nutzung**

(1) Vor Baufertigstellung kann die Baubehörde eine vorzeitige Bauwerksnutzung für die Dauer von höchstens einem Jahr gestatten, wenn die Nutzung möglich ist und weder die Sicherheit und Gesundheit von Menschen und Tieren noch die Umwelt dadurch gefährdet werden.

(2) Über die vorzeitige Bauwerksnutzung entscheidet die Baubehörde auf Antrag des Bauherrn, in dem der Bauherr nachweist, dass das unfertige Bauwerk vorzeitig nutzbar ist.

(3) Der Antrag auf Genehmigung der vorzeitigen Bauwerksnutzung hat neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung die Identifikationsdaten des Bauwerks und die Antragsbegründung zu enthalten. Bestandteil des Antrags sind Unterlagen gemäß § 232 Absatz 2 in dem Umfang je nach dem Charakter des Bauwerks. Bei Bauten, die im Auftrag umgesetzt werden, hat der Bauherr eine Vereinbarung mit dem Bauhersteller dem Antrag beizulegen, die dessen Zustimmung bzw. vereinbarte Bedingungen für die vorzeitige Bauwerksnutzung enthält; bei sonstigen Bauten hat der Bauherr die Bedingungen für die vorzeitige Bauwerksnutzung in dem Antrag vorzuschlagen.

(4) Der Bauherr und der Baueigentümer sind Teilnehmer an dem Verfahren zur Genehmigung der vorzeitigen Bauwerksnutzung.

(5) Nach Baufertigstellung ist gemäß §§ 230 bis 235 und 237 entsprechend zu verfahren.

#### **§ 237**

##### **Probetrieb**

(1) Die Funktionsfähigkeit des fertiggestellten Bauwerks wird durch den Probetrieb erprobt.

(2) Die Baubehörde genehmigt den Probetrieb auf Antrag des Bauherrn oder ordnet ihn von Amts wegen an.

(3) Der Antrag auf Genehmigung des Probetriebs hat neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß

der Verwaltungsordnung auch die Identifikationsdaten des Bauwerks und die Antragsbegründung zu enthalten. Dem Antrag ist eine Erklärung, verbindliche Stellungnahme oder ein Bescheid des berührten Organs beizulegen, wenn es nach diesem Gesetz oder einer anderen Rechtsvorschrift erforderlich ist.

(4) Die Baubehörde hat den Probetrieb anzuordnen, falls diese Auflage in der Genehmigung festgelegt wurde. Der Bauherr ist verpflichtet, der Baubehörde die Baufertigstellung schriftlich anzuzeigen; der Mitteilung ist eine Erklärung, verbindliche Stellungnahme oder ein Bescheid des berührten Organs beizulegen, wenn es nach diesem Gesetz oder einer anderen Rechtsvorschrift erforderlich ist.

(5) Der Bauherr und der Baueigentümer sind Teilnehmer an dem Verfahren zur Erlassung einer Genehmigung oder Anordnung des Probetriebs.

(6) Nach Abschluss des Probetriebes stellt der Bauherr einen Antrag auf Erlassung des Kollaudierungsbescheids.

## § 238

### **Genehmigung der vorzeitigen Nutzung und des Probetriebs**

(1) Der Bescheid über die Genehmigung der vorzeitigen Nutzung und des Probetriebs enthält in dem Spruch neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung und Erfordernissen gemäß § 197 Absätze 1 und 2 auch Folgendes:

- a) Art und Zweck des Bauwerks, Konskriptionsnummer oder Evidenznummer,
- b) Bauort unter Angabe der Parzellenummer des Grundstücks und des Katastergebietes laut Liegenschaftskataster,
- c) Datum und Geschäftszahl der Baugenehmigung, auf deren Grundlage der Bau ausgeführt wurde,
- d) Zeitdauer der vorzeitigen Bauwerksnutzung oder des Probetriebs,
- e) Auflagen für eine frühzeitige Bauwerksnutzung bzw. Auflagen für einen reibungslosen Übergang vom Probetrieb zur Normalnutzung,
- f) sonstige Auflagen nach besonderen Rechtsvorschriften.

(2) Die Baubehörde legt die Dauer des Probetriebs in dem Bescheid über den Probetrieb fest, höchstens jedoch für ein Jahr.

(3) Die Baubehörde, die die vorzeitige Nutzung oder den Probetrieb genehmigt hat, kann auf Antrag des Bauherrn, im Falle des Probetriebs auch von Amts wegen, durch einen Bescheid, der die erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren ist, die festgelegte Zeitdauer der vorzeitigen Nutzung oder die Zeitdauer des Probetriebs auch wiederholt vor deren Ablauf verlängern, wobei die Zeitdauer der vorzeitigen Nutzung oder des Probetriebs 3 Jahre nicht überschreiten darf. Bei Vorbehaltsbauten darf die Zeitdauer der vorzeitigen Nutzung bzw. des Probetriebs 10 Jahre nicht überschreiten.

## **Abschnitt 3**

### **Umkollaudierung**

## § 239

### **Nutzungsänderung des Bauwerks**

(1) Auf Antrag des Bauwerkeigentümers kann eine Nutzungsänderung des Bauwerks oder dessen Teils durch eine Genehmigung zur Baunutzungsänderung genehmigt werden, soweit eine solche Änderung mit keiner genehmigungspflichtigen Bauänderung bedingt ist.

(2) Der Antrag auf Genehmigung einer Baunutzungsänderung enthält neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch die Identifikationsdaten des Bauwerks und die Begründung der beabsichtigten Änderung, deren Umfang und Folgen.

(3) Bestandteile des Antrags sind:

- a) Bauunterlagen mit Vermerkung der durch die Nutzungsänderung hervorgerufenen Änderungen und
- b) Erklärung, verbindliche Stellungnahme oder Beschluss des berührten Organs, soweit dieses Gesetz oder eine andere Rechtsvorschrift dies erfordert.

(4) Verfahrensteilnehmer sind der Bauwerkeigentümer, der Eigentümer des Grundstücks, auf dem

sich jenes Bauwerk befindet, bei dem die Nutzungsänderung vorgenommen wird, Personen, deren anderes Sachenrecht an dem Bauwerk unmittelbar berührt werden kann, und Personen, deren Eigentums- oder anderes Sachenrecht an benachbarten Bauwerken oder angrenzenden Grundstücken durch die Genehmigung zur Nutzungsänderung unmittelbar berührt werden kann.

#### § 240

##### **Genehmigung zur Baunutzungsänderung**

Die Genehmigung zur Baunutzungsänderung enthält in dem Spruch neben den allgemeinen Erfordernissen des Kollaudierungsbescheids auch

- a) den bisherigen Nutzungszweck des Bauwerks,
- b) den neuen Nutzungszweck des Bauwerks.

#### § 241

##### **Beschleunigtes Verfahren zur Baunutzungsänderung**

(1) Die Baubehörde kann eine Genehmigung zur Baunutzungsänderung als erste Handlung der Baubehörde im Verfahren erlassen, wenn es sich um eine Baunutzungsänderung handelt, welche

- a) keine Rechte Dritter berührt,
- b) keiner Erlassung der integrierten Genehmigung bedarf,
- c) keiner näheren Prüfung der Auswirkungen auf die Umgebung bedarf,
- d) keines Probetriebs bedarf,
- e) keiner Festlegung von Nutzungsbedingungen oder Auflagen zur Wahrung öffentlicher Belange bedarf, sowie
- f) keine Änderung der Kategorie des Bauwerks im Hinblick auf die Brandsicherheit und den Schutz der Bauwerkbewohner gemäß einer anderen Rechtsvorschrift verursacht.

(2) Dem Antrag sind die Bauunterlagen mit Vermerkung der durch die Nutzungsänderung hervorgerufenen Änderungen sowie eine Erklärung, verbindliche Stellungnahme oder ein Beschluss des berührten Organs beizulegen, wenn es nach diesem Gesetz oder einer anderen Rechtsvorschrift erforderlich ist.

(3) Verfahrensteilnehmer ist der Bauwerkeigentümer.

#### § 242

(1) Mit dem Eintritt der Rechtskraft der Genehmigung zur Baunutzungsänderung wird der Kollaudierungsbescheid in dem Umfang der genehmigten Änderung aufgehoben.

(2) Ist die Baunutzungsänderung durch eine genehmigungspflichtige Bauänderung bedingt, ist gemäß §§ 172 bis 181, 189 bis 193, 196, 225 und 226 entsprechend und gemäß §§ 185, 188 und 194 sinngemäß zu verfahren.

#### § 243

##### **Nutzungsänderung des Kleinbaus und des einfachen Baus**

(1) Die Nutzung eines einfachen Baus oder seines Teils mit Ausnahme der in Absatz 1 Buchstaben a) bis c) des Anhangs Nr. 2 zu diesem Gesetz angeführten einfachen Bauten und der in Absatz 2 Buchstabe d) des Anhangs Nr. 2 zu diesem Gesetz angeführten einfachen Bauten oder deren Teile kann nur auf Antrag des Bauwerkeigentümers mit einer Genehmigung zur Nutzungsänderung des einfachen Baus geändert werden, soweit eine solche Änderung mit keiner genehmigungspflichtigen Bauänderung bedingt ist. Dasselbe gilt auch für Kleinbauten, wenn sie durch die Nutzungsänderung den Kleinbaucharakter verlieren.

(2) Bei der Genehmigung zur Nutzungsänderung von Klein- und einfachen Bauten sind §§ 239 und 241 entsprechend anzuwenden.

## § 244

### **Genehmigung zur Nutzungsänderung des Kleinbaus und des einfachen Baus**

Die Genehmigung zur Nutzungsänderung des Kleinbaus und des einfachen Baus enthält in dem Spruch neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung und den Erfordernissen gemäß § 197 Absätze 1 und 2 auch Folgendes:

- a) Art und Zweck des Bauwerks, Konskriptionsnummer oder Evidenznummer,
- b) Bauort unter Angabe der Parzellenummer des Grundstücks und des Katastergebietes laut Liegenschaftskataster,
- c) der bisherige Nutzungszweck des Bauwerks,
- d) der neue Nutzungszweck des Bauwerks,
- e) Auflagen für die Nutzung des Bauwerks.

## § 245

### **Bauwerkpass**

(1) Der Bauwerkeigentümer ist verpflichtet, während der gesamten Dauer des Bauwerks beglaubigte Unterlagen aufzubewahren, die der tatsächlichen Ausführung gemäß den erlassenen Genehmigungen entsprechen. In dem Fall, dass sich die Unterlagen nicht erhalten haben oder sich nicht in ordnungsgemäßem Zustand befinden und der Bau genehmigt wurde oder gemäß den zum Zeitpunkt der Bauausführung geltenden Rechtsvorschriften keiner Genehmigung bedurfte, ist der Bauwerkeigentümer verpflichtet, einen Bauwerkpass anzuschaffen.

(2) Liegen keine Unterlagen vor, aus denen sich die Zweckbestimmung des Bauwerks ermitteln ließe, so gilt das Bauwerk als für jenen Zweck bestimmt, für den es durch seine Bauart und technische Anordnung bestimmt ist.

(3) Kommt der Bauwerkeigentümer der Verpflichtung gemäß Absatz 1 nicht nach, so ordnet ihm die Baubehörde an, den Bauwerkpass anzuschaffen. Der Bescheid über die Anordnung der Anschaffung eines Bauwerkpasses wird als erste Handlung der Baubehörde im Verfahren erlassen. Wenn der Bauwerkpass nicht ergänzt, geändert oder anderweitig überarbeitet werden muss, hat ihn die Baubehörde zu beglaubigen.

## **Abschnitt 4**

### **Gemeinsame Bestimmungen**

## § 246

Ist in diesem Hauptstück nichts anderes bestimmt, erfolgt die Erlassung des Kollaudierungsbescheids gemäß §§ 172 bis 181, 225 und 226 entsprechend und gemäß §§ 185, 188, 190 und 194 sinngemäß, die Erlassung der Genehmigung zur Nutzungsänderung des Bauwerks oder der Genehmigung zur Nutzungsänderung eines Klein- und einfachen Baus gemäß §§ 172 bis 181, 189 bis 193, 196, 225 und 226 entsprechend und gemäß §§ 185, 188 und 194 sinngemäß.

## **HAUPTSTÜCK VII**

### **BESEITIGUNG VON BAUWERKEN UND GELÄNDEANPASSUNGEN**

#### **Abschnitt 1**

#### **Verfahren zur Beseitigungsgenehmigung**

## § 247

### **Bedingungen für die Baubeseitigung**

(1) Ein genehmigungspflichtiges oder asbesthaltiges Bauwerk darf nur aufgrund einer Genehmigung zur Baubeseitigung beseitigt werden.

(2) Teilnehmer des Verfahrens zur Erlassung der Genehmigung zur Baubeseitigung sind der Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich das zu beseitigende Bauwerk befindet, der Bauwerkeigentümer sowie weitere Personen, deren Eigentum oder sonstige Sachenrechte an einem benachbarten Grundstück oder Bauwerk von der Baubeseitigung unmittelbar berührt werden können.

(3) Wenn es sich weder um ein Bauwerk in einem Denkmalschutzgebiet bzw. einer Denkmalschutzzone noch um ein asbesthaltiges Bauwerk handelt und der Antrag gleichzeitig keine Eigentums- oder andere Sachenrechte an dem Grundstück, auf dem sich das zu beseitigende Bauwerk befindet, oder an den darauf befindlichen Bauwerken sowie keine Eigentums- oder andere Sachenrechte an benachbarten Grundstücken oder benachbarten Bauwerken, die durch das Beseitigungsverfahren oder die Baubeseitigung unmittelbar beeinträchtigt werden könnten, berührt und es nicht erforderlich ist, Auflagen für die Baubeseitigung oder Auflagen zur Wahrung öffentlicher Belange festzulegen, hat die Baubehörde aufgrund eines vollständigen Antrags eine Genehmigung zur Baubeseitigung als erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren zu erlassen.

## § 248

### **Antrag auf Genehmigung zur Baubeseitigung**

(1) Der Antrag auf Genehmigung zur Baubeseitigung enthält neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch

- a) das veranschlagte Datum des Beginns und Abschlusses der Abbrucharbeiten und das Ausführungsverfahren,
- b) Identifizierung benachbarter Grundstücke und Bauwerke, die für die Ausführung von Abbrucharbeiten notwendig sind, und
- c) Angabe darüber, ob es sich um ein asbesthaltiges Bauwerk handelt oder ob mit dem Vorhandensein von Asbest zu rechnen ist.

(2) Dem Antrag sind Unterlagen zur Baubeseitigung sowie eine Erklärung, verbindliche Stellungnahme oder ein Beschluss des berührten Organs beizulegen, wenn es nach diesem Gesetz oder einer anderen Rechtsvorschrift erforderlich ist.

## § 249

### **Genehmigung zur Baubeseitigung**

(1) Die Genehmigung zur Baubeseitigung enthält in dem Spruch neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch

- a) Art und Zweck des Bauwerks, Parzellennummer und Katasterg Gebiet, in dem sich das Bauwerk befindet, Konskriptionsnummer oder Evidenznummer, falls sie zugeteilt wurde,
- b) Frist für die Baubeseitigung,
- c) Ablauf und Verfahren zur Ausführung von Abbrucharbeiten, insbesondere die Gewährleistung von Standsicherheit und sicherer Nutzung benachbarter Bauwerke, einschließlich der Bauwerke der technischen Infrastruktur, und vom Verkehr auf angrenzenden Verkehrswegen,
- d) Auflagen zur Sicherstellung der Einhaltung von technischen Vorschriften und der Wahrung öffentlicher Belange, soweit erforderlich,
- e) die Pflicht, den Namen und Sitz des Bauunternehmers, der die Arbeiten ausführen wird, bzw. den Vor- und Zunamen, das Geburtsdatum und die Adresse des ständigen Wohnsitzes, und falls dieser nicht vorhanden ist, die Anschrift des Wohnsitzes jener Person, welche die Bauaufsicht bei der Ausführung von Abbrucharbeiten in Eigenleistung an einem nicht genehmigungspflichtigen Bau ausübt, vor Beginn der Abbrucharbeiten mitzuteilen,
- f) die Pflicht, ein bestimmtes Stadium der Abbrucharbeiten der Baubehörde zur Durchführung der Baukontrolle anzuzeigen,
- g) Geländeanpassung nach der Baubeseitigung, einwandfrei Oberflächenwasserableitung und Grünbepflanzung.

(2) Der Bescheid über die Genehmigung zur Baubeseitigung kann Bestandteil des Bescheids über die Vorhabengenehmigung sein.

## **Abschnitt 2**

### **Beseitigungsanordnung**

#### **Unterabschnitt 1**

#### **Verfahren zur Anordnung der Baubeseitigung**

##### **§ 250**

##### **Allgemeine Bestimmungen**

(1) Die Baubehörde ordnet dem Bauherrn oder dem Bauwerkeigentümer die Baubeseitigung an, wenn

- a) der mangelhafte Bauzustand das Leben oder die Gesundheit von Personen oder Tieren, die Sicherheit, die Umwelt oder das Eigentum Dritter gefährdet und der Bauwerkeigentümer den mangelhaften Zustand trotz des baubehördlichen Bescheids innerhalb der gesetzten Frist nicht behoben hat, es sei denn, es handelt sich um ein Kulturdenkmal,
- b) der Bau ohne Genehmigung nach diesem Gesetz oder ihr zuwider ausgeführt wird oder wurde,
- c) der Bau aufgrund einer Genehmigung nach diesem Gesetz, die aufgehoben wurde, ausgeführt wird oder wurde,
- d) der Bau keiner Genehmigung bedarf, aber rechtswidrig ausgeführt wird oder wurde,
- e) die festgelegte Zeitdauer des Bauwerks abgelaufen ist, ohne dass vor Ablauf dieser Zeitdauer ein Antrag auf Verlängerung der Zeitdauer des Bauwerks gestellt wurde,
- f) der Bau während der Geltungsdauer der Genehmigung nicht fertiggestellt wurde,
- g) der Bau innerhalb von 10 Jahren ab dem Datum der Meldung an die Baubehörde oder innerhalb von 10 Jahren ab dem Datum der Rechtskraft der Genehmigung zur Bauwiederherstellung nicht wiederhergestellt wurde,
- h) der Bau entgegen der gültigen raumplanerischen Dokumentation ausgeführt wird oder wurde.

(2) Teilnehmer des Verfahrens über die Beseitigungsanordnung sind der Bauwerkeigentümer und der Bauherr (im Folgenden „Pflichtiger“ genannt), der Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich das zu beseitigende Bauwerk befindet, Person, die andere Eigentumsrechte an dem Grundstück, auf dem sich das zu beseitigende Bauwerk befindet, oder an den darauf befindlichen Bauwerken hat, die Gemeinde, in deren Gebiet sich das zu beseitigende Bauwerk befindet, und andere Personen, deren Eigentums- oder andere Sachenrechte an benachbarten Grundstücken oder Bauwerken durch das Beseitigungsverfahren oder die Baubeseitigung unmittelbar berührt werden können.

##### **§ 251**

##### **Benachrichtigung über die Verfahrenseinleitung**

(1) Die Baubehörde gibt die Einleitung des Verfahrens zur Baubeseitigung bekannt und fordert den Pflichtigen auf, Unterlagen zur Baubeseitigung sowie Erklärung, verbindliche Stellungnahme oder Beschluss des berührten Organs einzureichen, wenn es nach diesem Gesetz oder einer anderen Rechtsvorschrift erforderlich ist, und setzt ihm hierfür eine angemessene Frist, es sei denn, es handelt sich um ein erneutes Verfahren und eine neue Baugenehmigung.

(2) Legt der Pflichtige die Unterlagen zur Baubeseitigung nicht fristgerecht vor, beschafft sie die Baubehörde auf seine Kosten; der Pflichtige ist hierüber zu belehren. Nach Vorlage der Unterlagen zur Baubeseitigung, einschließlich der Erklärung, der verbindlichen Stellungnahme und des Beschlusses des berührten Organs, oder nach deren Anschaffung durch die Baubehörde macht die Baubehörde die Verfahrenseinleitung zur Anordnung der Baubeseitigung den übrigen Verfahrensteilnehmern bekannt und setzt eine Frist zur Einbringung von Einsprüchen.

##### **§ 252**

##### **Bescheid über die Anordnung der Baubeseitigung**

(1) Der Bescheid über die Anordnung der Baubeseitigung enthält in dem Spruch neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung und Erfordernissen gemäß § 197 Absätze 1 und 2 auch

- a) Art und Zweck des Bauwerks, Konstruktionsnummer oder Evidenznummer,
- b) Bauort unter Angabe der Parzellenummer des Grundstücks und des Katastergebietes laut Liegenschaftskataster,
- c) Ablauf und Verfahren zur Ausführung von Abbrucharbeiten, insbesondere die Gewährleistung von Standsicherheit und sicherer Nutzung benachbarter Bauwerke, einschließlich der Bauwerke der technischen Infrastruktur, und vom Verkehr auf angrenzenden Verkehrswegen,
- d) Auflagen zur Sicherstellung der Einhaltung von technischen Vorschriften und der Wahrung öffentlicher Belange, soweit erforderlich,
- e) die Pflicht, den Namen und Sitz des Bauunternehmers, der die Arbeiten ausführen wird, vor Beginn der Abbrucharbeiten mitzuteilen,
- f) die Pflicht, ein bestimmtes Stadium der Abbrucharbeiten der Baubehörde zur Durchführung der Baukontrolle anzuzeigen,
- g) die Pflicht, Herrichtung des Grundstücks nach der Baubeseitigung entsprechend seiner ursprünglichen Zweckbestimmung, einwandfrei Oberflächenwasserableitung und Grünbepflanzung sicherzustellen,
- h) Frist für die Baubeseitigung.

(2) Die Baubehörde kann in dem Bescheid auch anordnen, dass der Pflichtige einen Vorschlag für den technologischen Ablauf der Arbeiten bei der Baubeseitigung vorlegt, samt den notwendigen Maßnahmen zum Ausschluss, zur Begrenzung oder zum Ausgleich möglicher negativer Auswirkungen auf die gesetzlich oder durch andere Rechtsvorschriften geschützten Belange. Legt der Pflichtige innerhalb der gesetzten Frist keinen Vorschlag für den technologischen Ablauf der Arbeiten bei der Baubeseitigung vor, beschafft ihn die Baubehörde auf Kosten des Pflichtigen; der Pflichtige ist hierüber zu unterrichten.

(3) Die Baubehörde hat Mieter von Wohnungen und Nichtwohnräumen vor Ausführung der Beseitigung über die Anordnung der Baubeseitigung durch eine an dem Bauwerk angebrachte Information zu benachrichtigen.

## § 253

### **Wiederherstellung des vorherigen Zustands des Bauwerks und Baubeseitigung aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung**

(1) Ist die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes eines Bauwerks anzuordnen, bei dem bauliche Überarbeitungen ohne Genehmigung oder ihr zuwider vorgenommen wurden, so hat die Baubehörde laut diesem Abschnitt sinngemäß zu verfahren.

(2) Wurde die Baubeseitigung von einem Gericht beschlossen, kann die Baubehörde die Auflagen für die Baubeseitigung von Amts wegen oder auf Antrag desjenigen, dem das Gericht die Baubeseitigung angeordnet hat, festlegen; der Auflagenbescheid ist die erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren.

(3) Die Kosten der Beseitigung trägt der Pflichtige oder derjenige, dem das Gericht die Baubeseitigung angeordnet hat.

## **Unterabschnitt 2**

### **Vorgänge betreffend das Verfahren zur Anordnung der Baubeseitigung**

## § 254

### **Allgemeine Bestimmung**

(1) Bau, der ohne Genehmigung oder ihr zuwider ausgeführt wurde, kann von der Baubehörde nachträglich genehmigt werden, falls der Pflichtige eine Nachgenehmigung beantragt und die Voraussetzungen für deren Erlassung erfüllt hat.

(2) Die Bauausführung aufgrund einer Genehmigung nach diesem Gesetz, die aufgehoben wurde, wird von der Baubehörde mit einem neuen Bescheid im Wiederholungsverfahren genehmigt, falls der Pflichtige die Voraussetzungen für die Erlassung erfüllt hat.

(3) Die Beseitigung von einem Bau, der keiner Genehmigung bedarf, aber entgegen den Rechtsvorschriften ausgeführt wurde oder wird, hat die Baubehörde nicht anzuordnen, falls der Pflichtige den Bau in Einklang mit den Rechtsvorschriften gebracht hat.

(4) Bei einem Bauwerk, für das die festgelegte Zeitdauer abgelaufen ist, kann die Baubehörde die Zeitdauer des Bauwerks verlängern, wenn ein Antrag auf Verlängerung der Zeitdauer des Bauwerks vor Ablauf der Zeitdauer des Bauwerks oder innerhalb von 30 Tagen nach Beginn des Verfahrens zur Baubeseitigung gestellt wurde und der Pflichtige die Voraussetzungen für die Erlassung der Genehmigung zur Verlängerung der Zeitdauer des Bauwerks erfüllt hat.

(5) Teilnehmer an dem Verfahren nach den Absätzen 1, 2 und 4 sind der Pflichtige, die Person, die das Eigentums- oder anderes Sachenrecht an dem Grundstück, auf dem sich das zu beseitigende Bauwerk befindet, oder an den darauf befindlichen Bauten hat, sowie andere Personen, deren Eigentums- oder andere Sachenrechte an einem benachbarten Grundstück oder Bauwerk durch den Bescheid unmittelbar berührt werden können.

### **Nachträgliche Genehmigung**

#### **§ 255**

(1) In der Benachrichtigung über die Verfahrenseinleitung zur Baubeseitigung belehrt die Baubehörde den Pflichtigen über die Möglichkeit, einen Antrag auf Erlassung der nachträglichen Baugenehmigung in einer Frist von 30 Tagen nach Verfahrenseinleitung zu stellen. Wird der Antrag nicht fristgerecht eingereicht, kann der Bau nicht nachträglich genehmigt werden. Wurde der Antrag auf die nachträgliche Genehmigung vor Beginn des Verfahrens zur Baubeseitigung gestellt, gilt, dass er zum Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung zur Baubeseitigung gestellt wurde. Wurde der Antrag auf die nachträgliche Genehmigung abgelehnt, kann kein Antrag auf Erlassung eines erneuten Bescheids gestellt werden.

(2) Der Antrag auf die nachträgliche Baugenehmigung enthält neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch Erfordernisse gemäß § 184 Absätze 1 und 2 in dem Umfang wie zu der Baugenehmigung.

(3) Im Verfahren zu der nachträglichen Genehmigung sind die Bestimmungen der §§ 172 bis 181, 183 bis 220 und 225 bis 227 entsprechend anzuwenden.

(4) Das Verfahren zur nachträglichen Baugenehmigung ist Teil des Verfahrens zur Anordnung der Baubeseitigung.

#### **§ 256**

(1) Der Bau kann nachträglich genehmigt werden, wenn der Pflichtige nachweist, dass die Auflagen gemäß § 193 erfüllt wurden, und

- a) der Bau keines Bescheids über die Ausnahmegenehmigung von Verboten nach einer anderen Rechtsvorschrift bedarf,
- b) der Bau keiner Ausnahmegenehmigung von den Bebauungsvorgaben bedarf und
- c) der Pflichtige die Geldbuße für eine Ordnungswidrigkeit nach diesem Gesetz, die darin besteht, dass er den Bau ohne Genehmigung oder ihr zuwider ausgeführt hat, fristgerecht bezahlt hat, falls sie auferlegt wurde.

(2) Benötigt das Bauwerk lediglich eine Ausnahme von den Vorgaben für die Standortfestlegung von Bauten, und der Bauherr die Zustimmung der Verfahrensteilnehmer der Baubehörde nachweist, deren Eigentums- oder anderes Sachenrecht an benachbarten Bauwerken oder angrenzenden Grundstücken durch die Ausnahmegenehmigung unmittelbar berührt sein kann, gilt die Voraussetzung gemäß Absatz 1 Buchstabe b) als erfüllt. Die Bestimmungen des § 187 Absätze 2 bis 4 sind entsprechend anzuwenden.

(3) Die nachträgliche Genehmigung enthält die Erfordernisse der Bau- oder Anlagegenehmigung. Ist der Gegenstand der nachträglichen Genehmigung ein im Bau befindliches Bauwerk, legt die Baubehörde Auflagen für seine Fertigstellung in der Genehmigung fest.

(4) Ist der Gegenstand der nachträglichen Genehmigung ein fertiggestelltes Bauwerk, kann die Baubehörde nach Prüfung der Auflagenerfüllung gemäß §§ 232 und 233 auf Antrag des Pflichtigen, der zusammen mit dem Antrag auf nachträgliche Genehmigung eingereicht wird, den Kollaudierungsbescheid gleichzeitig erlassen, soweit der Bau eines solchen Bescheids bedarf. Die Baubehörde erlässt die nachträgliche Genehmigung und den Kollaudierungsbescheid als einen gemeinsamen Bescheid.

#### **§ 257**

Kann der Bau nicht nachträglich genehmigt werden, lehnt die Baubehörde den Antrag auf eine nachträgliche Genehmigung ab und ordnet die Baubeseitigung an.

## **Wiederholungsverfahren und neue Genehmigung**

### **§ 258**

(1) Als Antrag auf eine neue Baugenehmigung gilt der Antrag, auf dessen Grundlage die später aufgehobene Genehmigung erlassen wurde; die Baubehörde verlangt die Ergänzung der Einreichunterlagen nur in dem Umfang, der zu der wiederholten Erörterung des Baus notwendig ist.

(2) In dem Wiederholungsverfahren sind die Bestimmungen von §§ 172 bis 181, 183 bis 220 und 225 bis 227 entsprechend anzuwenden.

(3) Die Frist für die Erlassung des Bescheids in dem Wiederholungsverfahren beginnt mit dem nächsten Tag nach dem Eintritt der Rechtskraft des Aufhebungsbescheids zu laufen. Die Baubehörde, die in letzter Instanz entschieden hat, hat jene Baubehörde, die in erster Instanz entschieden hat, über die Aufhebung des Bescheids über die Baugenehmigung zu benachrichtigen.

(4) Wird der Bau in dem wiederholten Bauverfahren nicht genehmigt, lehnt die Baubehörde den Antrag ab und ordnet die Baubeseitigung an.

### **§ 259**

(1) Der Bau ist in dem wiederholten Verfahren zu genehmigen, wenn der Pflichtige nachweist, dass die Auflagen gemäß § 193 erfüllt wurden. Sind diese Auflagen nicht erfüllt, wird der Bau genehmigt, falls der Pflichtige in gutem Glauben gehandelt hat und die Anordnung der Baubeseitigung zu einer Beeinträchtigung für Dritte bzw. für öffentliche Belange führen würde, die im offensichtlichen Missverhältnis zu jener Beeinträchtigung stehen würde, die durch die Unterlassung der Anordnung der Baubeseitigung entsteht.

(2) Die neue Genehmigung enthält die Erfordernisse der Baugenehmigung.

(3) Ist der Gegenstand der neuen Genehmigung ein im Bau befindliches Bauwerk, legt die Baubehörde die Auflagen für seine Fertigstellung fest.

(4) Ist der Gegenstand der neuen Genehmigung ein fertiggestelltes Bauwerk, kann die Baubehörde nach Prüfung der Aufлагenerfüllung gemäß §§ 232 und 233 auf Antrag des Pflichtigen den Kollaudierungsbescheid gleichzeitig erlassen, wenn der Bau eines solchen Bescheids bedarf.

(5) Ist der Gegenstand der neuen Genehmigung ein fertiggestelltes Bauwerk, für das vor der Aufhebung der Genehmigung ein Kollaudierungsbescheid erlassen wurde, erlässt die Baubehörde nach Prüfung der Aufлагenerfüllung gemäß §§ 232 und 233 auf Antrag des Pflichtigen einen neuen Kollaudierungsbescheid; der ursprüngliche Kollaudierungsbescheid verliert seine Gültigkeit mit dem Tag der Rechtskraft des neuen Kollaudierungsbescheids oder mit dem Tag der Rechtskraft des Bescheids über die Anordnung der Baubeseitigung, wenn die neue Genehmigung nicht erlassen werden kann.

### **§ 260**

#### **Genehmigung zur Verlängerung der Zeitdauer des Bauwerks**

(1) Der Antrag auf Genehmigung einer Verlängerung der Zeitdauer des Bauwerks enthält neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung auch die Erfordernisse gemäß § 184 Absätze 1 und 2.

(2) Im Verfahren zur Genehmigung der Verlängerung der Zeitdauer des Bauwerks sind die Bestimmungen der §§ 172 bis 181, 183 bis 220 und 225 bis 227 entsprechend anzuwenden.

(3) Die Verlängerung der Zeitdauer des Bauwerks kann genehmigt werden, wenn der Pflichtige nachweist, dass er die Auflagen gemäß § 193 erfüllt hat.

(4) Die Genehmigung zur Verlängerung der Zeitdauer des Bauwerks enthält die Erfordernisse der Baugenehmigung.

(5) Kann die Genehmigung zur Verlängerung der Zeitdauer des Bauwerks nicht erlassen werden, lehnt die Baubehörde den Antrag auf Genehmigung ab und ordnet die Baubeseitigung an.

### **Abschnitt 3**

#### **Gemeinsame Bestimmungen**

##### **§ 261**

(1) Für die Geländeanpassungen und Anlagen sind die Bestimmungen dieses Hauptstücks entsprechend anzuwenden.

(2) Das Ministerium kann auf Antrag der Baubehörde die bei der Ersatzvollstreckung des Bescheids über die Anordnung der Beseitigung eines Baus oder einer Geländeanpassung entstandenen zweckdienlichen Aufwendungen erstatten, soweit die Baubehörde dem Pflichtigen durch einen Beschluss gemäß § 119 Absatz 4 der Verwaltungsordnung auferlegt hat, die erforderlichen Kosten für die Vollstreckung im Voraus zu übernehmen, und der Pflichtige diese Kosten nicht übernommen hat.

(3) Der Antrag gemäß Absatz 2 enthält

- a) den Bescheid über die Anordnung der Baubeseitigung,
- b) den Vollstreckungsbescheid, auf dessen Grundlage die Baubehörde eine andere Person mit der Beseitigung des Baus oder der Geländeanpassung beauftragt hat,
- c) den Beschluss gemäß § 119 Absatz 4 der Verwaltungsordnung, mit dem die Baubehörde dem Pflichtigen die Pflicht auferlegte, erforderliche Kosten für die Vollstreckung zu übernehmen, und
- d) den Steuerbeleg über die Kosten für die Beseitigung des Baus oder der Geländeanpassung.

(4) Hat das Ministerium die zweckdienlichen Aufwendungen gemäß Absatz 2 erstattet, so hat es dem Pflichtigen nach der Ersatzvollstreckung des Bescheids aufzuerlegen, dem Ministerium die Erstattung dieser Kosten zu vergüten.

##### **§ 262**

Ist in diesem Hauptstück nichts anderes bestimmt, ist in dem Verfahren zur Genehmigung zur Baubeseitigung gemäß §§ 172, 174, 185, 188, 189, 191, 192, 194, 196, 225 und 226 entsprechend und gemäß §§ 190 und 200 sinngemäß zu verfahren. In dem Verfahren zur Anordnung der Baubeseitigung ist gemäß §§ 173, 175, 176, 178 bis 181, 189, 191, 192, 225 und 226 entsprechend und gemäß § 190 sinngemäß zu verfahren.

### **HAUPTSTÜCK VIII**

#### **AUßERORDENTLICHE VORGÄNGE**

##### **§ 263**

###### **Außerordentliche Maßnahme**

(1) Wenn im Falle einer unmittelbar drohenden Elementarkatastrophe oder schweren Havarie (im Folgenden „außerordentliches Vorkommnis“ genannt) sofortige Maßnahmen zur Abwendung oder Abmilderung möglicher Auswirkungen des außerordentlichen Vorkommnisses erforderlich sind, kann innerhalb der Bestimmungen dieses Hauptstücks von den durch dieses Gesetz festgelegten Vorgängen abgewichen werden.

(2) Außerordentliche Maßnahme an einem Bauwerk oder Grundstück, die je nach den Umständen auch in der Ausführung von Bauten, Geländeanpassungen oder der Baubeseitigung besteht und die unmittelbar drohenden Folgen eines außerordentlichen Vorkommnisses abwendet, dessen Auswirkungen entgegenwirkt und Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Personen bzw. andere Schäden abwehrt, darf ohne vorherige Genehmigung nach diesem Gesetz ergriffen werden.

(3) Der Bauherr hat der Baubehörde unverzüglich zu melden, dass er eine außerordentliche Maßnahme ergreift.

(4) Ist es zur Abmilderung der Folgen oder zur Abwendung der Auswirkungen eines außerordentlichen Vorkommnisses notwendig, Bauten oder Geländeanpassungen auszuführen oder zu beseitigen, kann die Baubehörde aufgrund der Meldung gemäß Absatz 3 entscheiden, dass

- a) sie auf die Erlassung der Bau- oder Anlagegenehmigung, Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung

oder Beseitigungsgenehmigung verzichtet,

b) sie den Inhalt des Antrags auf Bau- oder Anlagegenehmigung, Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung oder Beseitigungsgenehmigung und deren Anhänge auf das für die Genehmigung notwendige Mindestmaß beschränkt,

c) einige Unterlagen für die Erlassung der Bau- oder Anlagegenehmigung, Genehmigung zur Änderung der Flächennutzung oder der Beseitigungsgenehmigung nachträglich eingereicht werden können, und das innerhalb einer von der Baubehörde gewährten Frist.

(5) Die Baubehörde kann den Bescheid gemäß Absatz 4 als erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren erlassen. Eine Berufung gegen diese Entscheidung hat keine aufschiebende Wirkung.

## § 264

### Wiederherstellung

(1) Die durch ein außerordentliches Vorkommnis zerstörten oder beschädigten Bauten bzw. Geländeanpassungen können nach Maßgabe der ursprünglichen Genehmigung und der Unterlagen, anhand derer sie ausgeführt wurden, aufgrund der Meldung des Bauherrn oder aufgrund der Genehmigung zur Wiederherstellung von Bau bzw. Geländeanpassung wiederhergestellt werden. Auf Antrag des Bauherrn oder des Bauwerk- bzw. Grundstückseigentümers stellt die Baubehörde eine Kopie der ursprünglichen Genehmigung und der Unterlagen, soweit vorhanden, unverzüglich zur Verfügung.

(2) Der Bauherr hat die Wiederherstellung von Bau bzw. Geländeanpassung gemäß der ursprünglichen Genehmigung und der Unterlagen, anhand derer sie ausgeführt wurde, innerhalb von 6 Monaten ab dem Tag der Zerstörung oder Beschädigung von Bau bzw. Geländeanpassung der Baubehörde zu melden. In der Meldung hat der Bauherr Angaben zu dem wiederherzustellenden Bau bzw. der Geländeanpassung, eine einfache technische Beschreibung der Arbeiten und die Person, die die Arbeiten ausführen wird, anzugeben. Nach der Meldung über die Wiederherstellung von Bau bzw. Geländeanpassung kann der Bauherr Arbeiten zwecks Wiederherstellung von Bau bzw. Geländeanpassung aufnehmen.

(3) Bedarf die Wiederherstellung von Bau bzw. Geländeanpassung einer Festlegung von Auflagen zur Wahrung öffentlicher Belange, teilt die Baubehörde dem Bauherrn innerhalb von 15 Tagen nach der Meldung mit, dass die Wiederherstellung genehmigungspflichtig ist. In einem solchen Fall gilt die Meldung als Antrag auf Wiederherstellungsgenehmigung. Die Baubehörde erlässt eine Wiederherstellungsgenehmigung für Bauwerk oder Anlage innerhalb von 30 Tagen nach der Meldung des Bauherrn, andernfalls kann die Wiederherstellung aufgrund der Meldung ausgeführt werden, wenn sie innerhalb von 2 Jahren ab dem Datum der Meldung aufgenommen wird; die Wiederherstellung muss innerhalb von 10 Jahren ab dem Datum der Meldung an die Baubehörde ausgeführt werden. Eine Berufung gegen die Wiederherstellungsgenehmigung hat keine aufschiebende Wirkung.

(4) Widerspricht die Wiederherstellung den Anforderungen anderer Rechtsvorschriften, so untersagt die Baubehörde dem Bauherrn die Ausführung der Wiederherstellung.

(5) Die Wiederherstellungsgenehmigung für Bau bzw. Geländeanpassung ist ab dem Tag ihrer Rechtskraft 2 Jahre lang gültig. Wird die Wiederherstellung von Bau bzw. Geländeanpassung während der Geltungsdauer der Wiederherstellungsgenehmigung für Bau bzw. Geländeanpassung aufgenommen, verlängert sich die Geltungsdauer der Genehmigung auf 10 Jahre ab dem Tag der Rechtskraft der Genehmigung bzw. des Bescheids über die die Verlängerung der Geltungsdauer der Genehmigung, falls die Geltungsdauer der Genehmigung verlängert wurde. Die Bestimmung des § 198 Absatz 3 ist auf die Verlängerung der Geltungsdauer der Wiederherstellungsgenehmigung entsprechend anzuwenden.

## § 265

### Gemeinsame Bestimmungen

(1) Gemäß den Bestimmungen über außerordentliche Vorgänge kann nicht verfahren werden, wenn das außerordentliche Vorkommnis auf ein schuldhaftes Verhalten oder Unterlassen des Bauherrn oder des Grundstücks- bzw. Bauwerkeigentümers zurückgeht.

(2) Der Bauherr ist verpflichtet, die Fertigstellung der nach diesem Hauptstück ausgeführten Bauten, Geländeanpassungen und Arbeiten der Baubehörde unverzüglich zu melden; Bestimmungen über die Nutzung von Bauten bleiben hiervon unberührt.

## HAUPTSTÜCK IX

### FUND

#### § 266

(1) Bei einem unerwarteten archäologischen oder paläontologischen Fund oder einem Fund eines kulturell wertvollen Gegenstandes, Bauwerksdetails oder eines geschützten Naturelements ist der Bauherr verpflichtet, die Baubehörde unverzüglich zu benachrichtigen und gleichzeitig notwendige Maßnahmen zu ergreifen, damit der Fund nicht beschädigt oder zerstört wird, die Arbeiten am Fundort einzustellen und den Zeitpunkt sowie die Umstände des Fundes, das Datum der Meldung an die Baubehörde und eine Beschreibung der getroffenen Maßnahmen im Bautagebuch zu vermerken.

(2) Die Baubehörde in Abstimmung mit dem berührten Organ legt Auflagen für den Schutz des Fundes innerhalb von 30 Tagen nach Bekanntgabe des Fundes durch einen vor Ort erlassenen Bescheid oder einen als erste Handlung in dem Verfahren erlassenen Bescheid fest. Gleichzeitig kann die Baubehörde einen Lokalausweis durchführen.

(3) Aufgrund der Fundmeldung kann die Baubehörde in Mitwirkung mit dem berührten Organ ein neues Verfahren im öffentlichen Interesse durchführen und eine neue Vorhabengenehmigung erteilen.

(4) Das Kulturministerium kann auf Anregung des berührten Organs der staatlichen Denkmalpflege beschließen, dass es sich um einen Fund von außerordentlicher Bedeutung handelt, und ihn zum Kulturdenkmal von Amts wegen erklären. Innerhalb von 30 Tagen nach Eingabe der Anregung informiert das Kulturministerium die Baubehörde über sein Vorgehen und legt gegebenenfalls Anforderungen auf eine Änderung oder Aufhebung des erlassenen Bescheids über die Baugenehmigung fest.

(5) Der Bauherr kann einen Erstattungsanspruch für entstandene Kosten innerhalb einer Frist von 6 Monaten ab dem Tag der Rechtskraft der Genehmigung, auf deren Grundlage ihm diese Kosten entstanden sind, geltend machen, und zwar bei Kosten infolge des Vorgehens gemäß Absatz 3 bei dem berührten Organ und bei Kosten infolge des Vorgehens gemäß Absatz 4 bei dem Kulturministerium; andernfalls untergeht der Erstattungsanspruch.

## SIEBTER TEIL

### INFORMATIONSSYSTEME DER ÖFFENTLICHEN VERWALTUNG

#### § 267

##### Grundbestimmungen

(1) Das Ministerium ist Verwalter der Informationssysteme der öffentlichen Verwaltung<sup>55)</sup>, die den Fernzugriff ermöglichen und der Bereitstellung digitaler Dienste<sup>56)</sup> nach diesem Gesetz dienen.

(2) Informationssysteme der öffentlichen Verwaltung in Sachen der Raumplanung und Bauordnung (im Folgenden nur „Informationssystem der Bauverwaltung“ genannt) sind

- a) Bauherrenportal,
- b) Nationales Geoportal für Raumplanung,
- c) Erfassung der Bauvorgänge,
- d) Erfassungssystem für elektronische Unterlagen,
- e) Informationssystem für Identifikationsnummern von Bauten und
- f) Informationssystem für Bauverfahren.

(3) Informationssysteme der Bauverwaltung dienen nicht der Wahrnehmung der Zuständigkeit einer sonstigen Baubehörde mit Ausnahme der Zuständigkeit des Verteidigungsministeriums und des Innenministeriums als berührter Behörden. Bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich sonstiger Baubehörden haben die berührten Organe zur Wahrnehmung ihrer Zuständigkeit auf Informationssysteme der Bauverwaltung nicht zurückzugreifen. Angaben zu Bauten im Kernanlagenareal und zu Vorhaben im Zuständigkeitsbereich einer sonstigen Baubehörde und zu den damit verbundenen Verfahren werden in den Informationssystemen der Bauverwaltung mit Ausnahme des Nationalen Geoportals für Raumplanung nicht erfasst.

(4) In dem Nationalen Geoportal für Raumplanung werden die Daten gemäß Absatz 3 gespeichert und dargestellt, und zwar im Umfang jener Daten, die von dem Innenministerium, dem Verteidigungsministerium, dem Justizministerium und von den Nachrichtendiensten der Tschechischen Republik, der Polizei der Tschechischen Republik, dem Feuerwehrcorps der Tschechischen Republik, dem Nationalen Sicherheitsamt, dem Nationalen Amt für Cybersicherheit und der Generalinspektion der Sicherheitskorps im Hinblick auf die Gewährleistung der Verteidigung, Sicherheit und Geheimhaltung deren Aktivitäten bereitgestellt werden.

(5) Die Informationssysteme der Bauverwaltung stellen sicher, dass die Verfahrensteilnehmer gemäß dem sechsten Teil und die berührten Personen bei Erlassung von Allgemeinverfügungen gemäß diesem Gesetz über Änderungen der darin gespeicherten Daten informiert werden. Die Art und Modalitäten der Benachrichtigung der Verfahrensteilnehmer und der berührten Personen bei Erlassung von Allgemeinverfügungen gemäß diesem Gesetz werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift geregelt.

## § 268

### **Bauherrenportal**

(1) Das Bauherrenportal ermöglicht insbesondere

- a) digitale Handlungen gegenüber der Baubehörde und dem berührten Organ vorzunehmen, die Handlungen nach einer anderen Rechtsvorschrift vornehmen, welche als Grundlage für die Erlassung von Bescheiden in Verfahren nach diesem Gesetz dienen,
- b) Anträge an Eigentümer der öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur zu stellen und Erklärungen des Eigentümers der öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur zu gewähren,
- c) Daten und Dokumente in das Nationale Geoportal für Raumplanung, in die Erfassung der Bauvorgänge, in das Erfassungssystem für elektronische Unterlagen und in die Digitalkarte der öffentlichen Verwaltung<sup>57)</sup> einzulegen, bereitzustellen und darauf zu verweisen.

(2) Das Ministerium hat einen Zugriff zur Datenschnittstelle des Bauherrenportals dem Eigentümer einer öffentlichen Verkehrs- und technischen Infrastruktur auf dessen Antrag zu errichten.

(3) Details zum Betrieb und der Datenschnittstelle des Bauherrenportals werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## § 269

### **Nationales Geoportal für Raumplanung**

(1) Das Nationale Geoportal für Raumplanung, das ein Agenda-Informationssystem ist, dient für

- a) Veröffentlichung von Ergebnissen aus der Raumplanungstätigkeit,
- b) Bereitstellung des Zugriffs zur Erfassung der Raumplanungstätigkeit,
- c) Überwachung des Ablaufs bei der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation,
- d) Bereitstellung von Geodaten für die geplante Flächennutzung,
- e) Offenlegung und Bereitstellung sonstiger Daten zu der Raumplanung und Raumentwicklung, die von dem Ministerium festgelegt werden, und
- f) weitere Tätigkeiten, die sich aus diesem Gesetz oder seinen Ausführungsrechtsvorschriften ergeben.

(2) Bei der Ausübung der Raumplanungstätigkeit kann auf ein in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung geführtes elektronisches Dokument verwiesen werden, anstatt es beizulegen.

(3) In dem Nationalen Geoportal für Raumplanung werden ausgewählte Teile der raumplanerischen Dokumentationen und Festlegungen des bebauten Gebietes bzw. anderer Raumplanungsinstrumente in einheitlichen Standards veröffentlicht.

(4) Das Verteidigungsministerium legt die Daten zu seinem Zuständigkeitsbereich in elektronischer Form in einem maschinenlesbaren Format in das Nationale Geoportal für Raumplanung ein.

(5) Das Raumplanungsorgan registriert einzelne Handlungen in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung und legt darin sämtliche Schriftstücke ein. Es legt darin Daten aus der eigenen Raumplanungstätigkeit in elektronischer Form und in maschinenlesbarem Format ein, darunter auch Geodaten in Vektorform, und zwar unverzüglich nach deren Entstehung.

(6) Der Zugriff auf die in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung veröffentlichten Daten kann

eingeschränkt oder verweigert werden, wenn dies im Interesse der öffentlichen Sicherheit, der Gewährleistung der Staatsverteidigung oder des Schutzes der internationalen Beziehungen liegt oder die Offenlegung den Schutz der Rechte Dritter gemäß anderen Rechtsvorschriften verletzen würde; auf die Einschränkung oder Verweigerung des Zugriffs auf die in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung veröffentlichten Daten ist § 11d des Gesetzes Nr. 123/1998 Slg. über das Recht auf Umweltinformationen, in der Fassung späterer Vorschriften, entsprechend anzuwenden.

(7) Die inhaltlichen Erfordernisse des Nationalen Geoportals für Raumplanung, die Einzelheiten zur Einlegungsform und -weise sowie die Bereitstellung der darin gespeicherten Daten werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## § 270

### **Erfassung der Bauvorgänge**

(1) Die Erfassung der Bauvorgänge dient der Baubehörde und dem berührten Organ, die Handlungen nach einer anderen Rechtsvorschrift als Grundlage für die Bescheiderlassung in einem Verfahren nach diesem Gesetz vornehmen, zur Ablage von

- a) Eingaben und sonstigen Schriftstücken,
- b) Bescheiden und anderen Handlungen der Baubehörde bzw. des berührten Organs,
- c) Informationen über befugte Amtsperson bzw. -personen.

(2) Die Erfassung der Bauvorgänge dient darüber hinaus dem Eigentümer der Verkehrs- oder technischen Infrastruktur zur Zustellung von Erklärungen über die Möglichkeiten und Modalitäten für den Anschluss des Vorhabens oder zu Bedingungen in den berührten Schutz- und Sicherheitszonen.

(3) Die Ausführungsrechtsvorschrift legt Folgendes fest:

- a) Angaben, die in die Erfassung der Bauvorgänge eingelegt werden,
- b) Vorgang der Aufzeichnung von Handlungen und Speicherung von Schriftstücken, einschließlich der zulässigen Formate,
- c) Metadaten zu Handlungen oder Schriftstücken und
- d) Zeitdauer der Datenspeicherung in der Erfassung der Bauvorgänge.

## § 271

### **Erfassungssystem für elektronische Unterlagen**

(1) In das Erfassungssystem für elektronische Unterlagen werden Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung, Projektunterlagen mit Ausnahme der Bauausführungsunterlagen und Ergebnisse von Vermessungstätigkeiten, einschließlich damit zusammenhängender Informationen, zwecks Erfüllung der Pflichten gemäß diesem Gesetz eingelegt.

(2) Der Antragsteller legt die Projektunterlagen bzw. die Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung in das Erfassungssystem für elektronische Unterlagen durch das Bauherrenportal ein. Falls die elektronische Einlegung, deren Beilage die Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung sind, die von einem Planer nicht bearbeitet werden müssen, nicht durch das Bauherrenportal erfolgte, haben die Baubehörde oder das berührte Organ, bei denen die Einlegung erfolgte, die Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung in das Erfassungssystem für elektronische Unterlagen einzulegen.

(3) Darüber hinaus legt die Baubehörde die von der Baubehörde beglaubigten Projektunterlagen bzw. Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung nach Rechtskraft des Bescheids in das Erfassungssystem für elektronische Unterlagen ein.

(4) Einzelheiten zur Form und Weise der Einlegung der Projektunterlagen und Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung, zur Verwaltung des Erfassungssystems für elektronische Unterlagen, die Datenstruktur, erforderliche Formate der Projektunterlagen, Formen und Bedingungen für die Bereitstellung von Daten aus dem Erfassungssystem für elektronische Unterlagen, die Zeitdauer der Datenspeicherung in dem Erfassungssystem für elektronische Unterlagen und die Datenschnittstelle für den Zugriff darauf wird durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## § 272

### **Zugriff zu den Erfassungssystemen**

(1) Das Recht auf Zugriff auf Daten und elektronische Dokumente in der Erfassung der Bauvorgänge und im Erfassungssystem für elektronische Unterlagen steht demjenigen zu, der gemäß der Verwaltungsordnung das Recht auf Akteneinsicht hat.

(2) Das Recht auf Zugriff auf Projektunterlagen steht darüber hinaus demjenigen zu, der nach diesem Gesetz oder einer anderen Rechtsvorschrift Erklärung dazu abgeben soll, und dem Planer.

(3) Das Recht auf Zugriff auf Projektunterlagen in einem maschinenlesbaren Format steht demjenigen zu, der eine Zustimmung von dem Bauherrn oder dem Eigentümer des Baus, auf den sich diese Unterlagen beziehen, vorlegt.

(4) Das Recht auf Zugriff auf eine Erklärung des Eigentümers einer öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur in der Erfassung der Bauvorgänge steht auch demjenigen zu, der die Erklärung durch das Bauherrenportal angefordert hat.

(5) Jener Person, die zum Zugriff zu den Erfassungssystemen berechtigt ist, steht das Recht auf Fernzugriff einschließlich der maschinellen Informationssuche sowie auf die Anfertigung von Auszügen und Kopien zu.

## § 273

### **Informationssystem für Identifikationsnummern von Bauten**

(1) Das Informationssystem für Identifikationsnummern von Bauten dient der Erfassung von beschreibenden Angaben zu Bauwerken und Anlagen und zur Zuweisung einer eindeutigen Bauwerks- bzw. Anlagenkennung, die eine Identifizierung des Bauwerks oder der Anlage in Informationssystemen der Bauverwaltung ermöglicht.

(2) Die Baubehörde hat dem Bauwerk oder der Anlage unverzüglich eine Identifikationsnummer zuzuweisen und Angaben über das Bauwerk oder die Anlage in das Informationssystem für Identifikationsnummern von Bauten einzugeben; nach Erlassung des Bescheids in der Sache aktualisiert die Baubehörde unverzüglich die im Informationssystem für Identifikationsnummern von Bauten gespeicherten Angaben über das Bauwerk oder die Anlage.

(3) Den Gliederungsschlüssel für Bauwerke und Anlagen zwecks deren Erfassung im Informationssystem für Identifikationsnummern von Bauten, die zugehörigen erfassten Angaben und die Art der Zuweisung der Identifikationsnummer des Bauwerks bzw. der Anlagen werden durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## § 274

### **Informationssystem für Bauverfahren**

Das Informationssystem für Bauverfahren ist ein Agenda-Informationssystem zur Wahrnehmung der Zuständigkeiten von

- a) Baubehörden,
- b) berührten Organen, wenn sie Handlungen aufgrund einer anderen Rechtsvorschrift vornehmen, die als Grundlage für die Erlassung des Bescheids in einem Verfahren nach diesem Gesetz dienen,
- c) zentralen Verwaltungsbehörden bei der Ausübung der Fachaufsicht über dem Zuständigkeitsbereich der Bauverwaltungsorgane.

## § 275

### **Aktendienst und Akteneinsicht**

(1) Die Raumplanungsorgane und Bauverwaltungsbehörden führen den Aktendienst in elektronischer Form in elektronischen Aktenverwaltungssystemen. Bei der Führung des Aktendienstes können sie auf die in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung, der Erfassung der Bauvorgänge und in dem Erfassungssystem für elektronische Unterlagen gespeicherten Angaben und Dokumente verweisen.

(2) Bei Bauwerken im Zuständigkeitsbereich einer sonstigen Baubehörde kann aus Gründen der Wahrung öffentlicher Belange nach anderen Rechtsvorschriften die Einsicht in jenen Teil der Akte verweigert

werden, der die Projektunterlagen und die Einreichunterlagen für die Vorhabengenehmigung enthält.

(3) Das Informationssystem der Bauverwaltung ist ein separates Erfassungssystem für Dokumente. Die Aktendienstpflicht hinsichtlich der im Informationssystem der Bauverwaltung gespeicherten Dokumente gilt als erfüllt.

## **ACHTER TEIL**

### **AUSÜBUNG DER TÄTIGKEIT DER AUTORISIERTEN INSPEKTOREN**

#### **§ 276**

(1) Der autorisierte Inspektor erstellt Gutachten für die Kollaudierung von Bauten.

(2) Auf Antrag des Bauherrn erstellt der autorisierte Inspektor Gutachten zur Prüfung der Übereinstimmung der Bauausführungsunterlagen mit den Baugenehmigungsunterlagen und deren Änderungen sowie mit den Bebauungsvorgaben bzw. mit technischen Vorschriften und technischen Normen.

#### **§ 277**

##### **Voraussetzungen für die Ausübung der Tätigkeit**

(1) Die Ermächtigung zur Ausübung der Tätigkeit des autorisierten Inspektors wird von dem Ministerium einer natürlichen Person erteilt, die

- a) voll geschäftsfähig ist,
- b) einen Masterabschluss in Architektur oder Bauwesen erreicht hat,
- c) eine autorisierte Person ist,
- d) über eine mindestens 15jährige Berufserfahrung in der Entwurfstätigkeit oder in der fachlichen Leitung der Bauausführung oder im Bauamt verfügt, soweit sie über eine Bescheinigung der besonderen Fachkompetenz nach einer anderen Rechtsvorschrift <sup>58)</sup> verfügt,
- e) unbescholten ist,
- f) bei Prüfung vor einer Fachkommission, deren Mitglieder von dem Ministerium bestellt und abberufen werden, die für die Ausübung der Funktion erforderlichen Fachkenntnisse und Erfahrungen bewiesen hat.

(2) Unter Erfüllung der in Absatz 1 Buchstaben a), b), c), e) und f) und nach Äußerung der Tschechischen Architektenkammer oder der Tschechischen Kammer der im Bauwesen tätigen autorisierten Ingenieure und Techniker (im Folgenden nur „Kammer“ genannt) kann die Ermächtigung zur Tätigkeit des autorisierten Inspektors auch einem Experten aus Hochschule, Forschungs- oder wissenschaftlichen Einrichtung erteilt werden, obwohl er die festgelegte Berufserfahrung nicht erfüllt.

#### **§ 278**

##### **Antrag auf Erteilung der Ermächtigung**

Der Antrag auf Erteilung der Ermächtigung zur Ausübung der Tätigkeit des autorisierten Inspektors enthält neben den allgemeinen Erfordernissen gemäß der Verwaltungsordnung Angaben und Dokumente, welche die Erfüllung der Voraussetzungen für die Ausübung der Tätigkeit des autorisierten Inspektors belegen. Die Einzelheiten des Antrags werden durch eine Ausführungsvorschrift festgelegt.

#### **§ 279**

##### **Unbescholtenheit**

(1) Für die Zwecke der Erlassung der Ermächtigung zur Ausübung der Tätigkeit des autorisierten Inspektors gilt jene Person als nicht unbescholten,

- a) die wegen einer vorsätzlich begangenen Straftat rechtskräftig verurteilt ist, es sei denn, sie wird angesehen, als wäre sie nicht verurteilt worden, und
- b) über die eine Disziplinarmaßnahme in Form der Aussetzung oder des Entzugs der Autorisierung von der Kammer rechtskräftig verhängt wurde, es sei denn, die Disziplinarmaßnahme wurde auf Antrag der autorisierten Person aufgehoben.

(2) Die Bestimmungen des § 51 Absätze 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden.

(3) Die Kammer benachrichtigt das Ministerium unverzüglich über die rechtskräftige Verhängung einer Disziplinarmaßnahme gegen einen autorisierten Inspektor, die in der Aussetzung oder dem Entzug der Autorisierung besteht.

#### § 280

##### **Geltungsdauer und Erlöschung der Autorisierung**

(1) Die Ermächtigung zur Ausübung der Tätigkeit des autorisierten Inspektors wird für das gesamte Gebiet der Tschechischen Republik für die Dauer von 10 Jahren erteilt. Auf Antrag wird diese Frist ohne Ablegung einer Prüfung um höchstens 10 Jahre verlängert, und zwar auch wiederholt, wenn der autorisierte Inspektor seine Tätigkeit regelmäßig ausgeübt hat.

(2) Die Ermächtigung zur Ausübung der Tätigkeit des autorisierten Inspektors erlischt

- a) am Tag der Zustellung der schriftlichen Erklärung des autorisierten Inspektors über die Beendigung seiner Tätigkeit an das Ministerium,
- b) mit Ablauf der Frist nach Absatz 1,
- c) am Tag der Rechtskraft der Gerichtsentscheidung, mit der seine Geschäftsfähigkeit beschränkt wurde, oder
- d) durch Verlust der Unbescholtenheit.

#### § 281

##### **Aufhebung der Ermächtigung**

(1) Das Ministerium beschließt über die Aufhebung der Ermächtigung zur Ausübung der Tätigkeit des autorisierten Inspektors, wenn

- a) er im Rahmen seiner Tätigkeit wiederholt oder auf schwerwiegende Weise gegen die von ihm zu schützenden öffentlichen Belange verstoßen hat, oder
- b) eine Handlung begangen hat, die mit dem Status eines autorisierten Inspektors unvereinbar ist.

(2) Das Ministerium kann beschließen, die Ermächtigung zur Ausübung der Tätigkeit des autorisierten Inspektors auch wegen dessen mehr als drei Jahre dauernder Untätigkeit zu widerrufen.

##### **Ausübung der Tätigkeit des autorisierten Inspektors**

#### § 282

(1) Eine juristische Person kann mit Zustimmung des Ministeriums die Tätigkeit des autorisierten Inspektors ausüben, wenn sie unbescholten ist und die Ausübung der Tätigkeit durch einen autorisierten Inspektor gewährleistet; die Bestimmungen des § 51 Absätze 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden. Eine offene Handelsgesellschaft, deren Gesellschafter ausschließlich autorisierte Inspektoren sind, kann die Tätigkeit des autorisierten Inspektors ohne Zustimmung des Ministeriums ausüben.

(2) Soweit die autorisierten Inspektoren die Tätigkeit in einer Gesellschaft ausüben, regeln sie ihre gegenseitigen Beziehungen durch einen schriftlichen Vertrag. Gesellschafter der Gesellschaft können nur autorisierte Inspektoren sein. Die Gesellschafter der Gesellschaft sind verpflichtet, die Tätigkeit in dem gemeinsamen Geschäftssitz auszuüben.

#### § 283

(1) Der autorisierte Inspektor übt seine Tätigkeit gegen ein Honorar aus, das in einem schriftlichen Vertrag vereinbart wird.

(2) Der autorisierte Inspektor haftet für Schäden, die durch die Ausübung seiner Tätigkeit entstehen. Vor Aufnahme und für die gesamte Dauer der Tätigkeit hat er eine Schadenshaftpflichtversicherung abzuschließen. Die Versicherung muss Schäden abdecken, die durch die Ausübung der Tätigkeit des autorisierten Inspektors entstehen könnten. Auf Verlangen der Person, mit welcher der autorisierte Inspektor einen Vertrag gemäß Absatz 1 abschließt, ist er verpflichtet, die Höhe seiner Versicherungssumme mitzuteilen.

(3) Der autorisierte Inspektor hat Aufzeichnungen über seine Handlungen zu führen und diese mindestens 5 Jahre lang aufzubewahren.

(4) Der autorisierte Inspektor darf seine Tätigkeit an jenen Bauten nicht ausüben, an deren

Vorbereitung und/oder Ausführung er selbst oder eine ihm nahestehende Person beteiligt war, ist oder sein soll, wobei die nahestehende Person im Sinne dieses Gesetzes ist

- a) ein Verwandter in direkter Linie, Geschwister, Ehegatte oder Lebenspartner,
- b) eine Handelsgesellschaft, in der er Gesellschafter ist,
- c) eine Genossenschaft, der er angehört,
- d) eine Person, mit der er in einem Arbeits- oder Dienstverhältnis steht.

## § 284

### **Rechte und Pflichten eines autorisierten Inspektors**

(1) Der autorisierte Inspektor ist im Rahmen des Fach- bzw. Spezialgebietes seiner Autorisierung berechtigt, Fachgutachten des autorisierten Inspektors zu erstellen. Das Fachgutachten des autorisierten Inspektors für Kollaudierungszwecke muss mindestens Folgendes enthalten:

- a) Identifikationsdaten des Bauherrn,
- b) Art und Zweck des Bauwerks, Konstruktionsnummer oder Evidenznummer bei einer Änderung des fertiggestellten Bauwerks,
- c) Angaben über Berechtigung zur Bauausführung,
- d) Angaben über den Probetrieb, falls dieser durchgeführt wurde, bzw. über die vorzeitige Nutzung des Bauwerks,
- e) Datum der Prüfung der Erfüllung von Voraussetzungen für die Ausstellung eines Fachgutachtens,
- f) Ergebnis der Prüfung der Erfüllung von Voraussetzungen für die Ausstellung eines Fachgutachtens,
- g) Vor- und Zuname, Unterschrift, Stempelabdruck des autorisierten Inspektors sowie Ausstellungsdatum des Fachgutachtens.

(2) Das Fachgutachten des autorisierten Inspektors für Kollaudierungszwecke belegen, dass die tatsächliche Ausführung des Baus oder seines eigenständig benutzbaren Teils mit den beglaubigten Einreichunterlagen bzw. deren zulässigen Änderungen übereinstimmt, den genehmigten Nutzungszweck ermöglicht und die Bebauungsvorgaben erfüllt.

(3) Der autorisierte Inspektor ist zur Ausstellung des Fachgutachtens für Kollaudierungszwecke nur dann befugt, nachdem er die Erfüllung der in Absatz 2 angeführten Voraussetzungen geprüft hat.

(4) Das Fachgutachten des autorisierten Inspektors zu den Bauausführungsunterlagen belegt, dass die Bauausführungsunterlagen mit den beglaubigten Baugenehmigungsunterlagen bzw. deren genehmigte Änderungen und mit den Bebauungsvorgaben bzw. mit technischen Vorschriften und technische Normen übereinstimmen.

(5) Der autorisierte Inspektor ist zur Ausstellung des Fachgutachtens über die Bauausführungsunterlagen nur dann befugt, nachdem er die Erfüllung der in Absatz 4 angeführten Voraussetzungen geprüft hat.

(6) Das Fachgutachten des autorisierten Inspektors kann für folgende Bauten nicht erteilt werden: für Bauten, die der Vorbereitung, Erschließung und Gewinnung von Lagerstätten sowie der in Zusammenhang mit deren Gewinnung durchgeführten Aufbereitung und Veredelung von Mineralien dienen, für Bauten, die der Lagerung von Sprengstoffen dienen, und für Wasserbauwerke.

(7) Der autorisierte Inspektor ist verpflichtet, auf Verlangen und auf Kosten der Baubehörde im Umfang seiner fachlichen Qualifikation sachverständig mitzuwirken.

## § 285

### **Vorbereitung und Vornahme von Prüfungen**

(1) Die Vorbereitung und Prüfung der Bewerber, die Führung des Registers autorisierter Inspektoren und andere damit zusammenhängende Handlungen werden von der Kammer organisatorisch gesichert. Um das einheitliche Vorgehen nach Satz 1 zu gewährleisten, errichten die Kammern ein gemeinsames Koordinierungsorgan, das auf ihren Antrag von dem Ministerium bestätigt wird. Die mit der Prüfungsvorbereitung und -vornahme verbundenen Kosten trägt der Bewerber.

(2) Das Koordinierungsorgan besorgt im Auftrag der Kammer die Koordinierungs-, organisatorischen und administrativen Angelegenheiten sowie die Fachausbildung, die für ein einheitliches Vorgehen bei der Ausübung der Tätigkeit der autorisierten Inspektoren erforderlich ist.

(3) Die Kammer sammelt, registriert, aktualisiert und gewährt Informationen, die für die Tätigkeit des autorisierten Inspektors notwendig sind. An der Abdeckung der mit dieser Tätigkeit verbundenen Kosten beteiligt sich der autorisierte Inspektor alljährlich mit einem Beitrag zugunsten der Kammer. Die Höhe des Beitrags entspricht dem Mitgliedsbeitrag, der für die Kammermitglieder festgesetzt ist.

(4) Das Verfahren zur Bestellung der Mitglieder des Koordinierungsorgans, dessen Tätigkeit, die Vorbereitung, Vornahme und den Inhalt von Prüfungen und die Erfordernisse sowie Führungsweise des Registers autorisierter Inspektoren werden in einer Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt.

## § 286

### **Zuständigkeitsbereich des Ministeriums**

Das Ministerium kontrolliert die Vorbereitung zu der Prüfung, den Lehrplan und das Verfahren bei der Prüfungsvornahme, die in der Prüfung der Fachkenntnisse des autorisierten Inspektors besteht, die Unterlagen für die Ernennung und Abberufung von autorisierten Inspektoren, die Tätigkeit der Kammer und die Ausübung der damit zusammenhängenden Agenden. Darüber hinaus kontrolliert es in Zusammenarbeit mit den Baubehörden die Tätigkeit der autorisierten Inspektoren.

## **NEUNTER TEIL**

### **FACHAUFSICHT UND ABHILFEMAßNAHMEN**

#### **HAUPTSTÜCK I**

### **FACHAUFSICHT IN SACHEN DES RAUMPLANUNGSWESENS**

## § 287

### **Zuständigkeitsbereich**

(1) Die Fachaufsicht in Sachen der Raumplanung obliegt dem Ministerium und dem Bezirksamt.

(2) Das Ministerium kontrolliert

- a) Bezirksorgane,
- b) Organe der Hauptstadt Prag und
- c) Vertreter des Planträgers.

(3) Das Bezirksamt kontrolliert

- a) Gemeindeorgane und
- b) Vertreter des Planträgers.

(4) Die Fachaufsicht in Sachen der Raumplanung bei den Organen der Gemeinden, der Hauptstadt Prag und der Bezirke umfasst auch die Fachaufsicht über die Wahrnehmung sowohl des übertragenen als auch des eigenen Wirkungskreises.

## § 288

### **Gegenstand der Fachaufsicht**

(1) Bei der Ausübung der Fachaufsicht in Sachen der Raumplanung kontrollieren das Ministerium und das Bezirksamt die Wahrung dieses Gesetzes, der zu seiner Ausführung erlassenen Rechtsvorschriften, der auf Grundlage dieses Gesetzes erlassenen Allgemeinverfügungen und Bescheide sowie die Einhaltung von Regierungsbeschlüssen, Weisungen zentraler Verwaltungsbehörden sowie Maßnahmen der zuständigen Organe der öffentlichen Verwaltung, die im Zuge der Kontrolle der Wahrnehmung des übertragenen Wirkungskreises getroffen wurden.

(2) Die Fachaufsicht erstreckt sich auch auf Beschlüsse, Bescheide und sonstige Maßnahmen, die sowohl in dem übertragenen als auch dem eigenen Wirkungskreis getroffen wurden.

(3) Die Fachaufsicht kann auch während der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation ausgeübt werden.

#### § 289

##### **Abhilfemaßnahmen**

(1) Werden bei der Fachaufsicht Mängel festgestellt, verlangt das Ministerium bzw. das Bezirksamt eine Abhilfe innerhalb einer angemessenen Frist, unter Berücksichtigung der Art und der Folgen bzw. möglicher Folgen der Mängel; dabei kann es die Ausübung der Tätigkeit, bei der die Pflichtverletzung vorliegt, bis zur Abhilfe ganz oder teilweise einstellen.

(2) Wird die Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation gemäß Absatz 1 eingestellt, können auch der Bezirk oder die Gemeinde, für welche die raumplanerische Dokumentation aufgestellt wird, Einspruch gegen die Kontrollfeststellungen einbringen.

(3) Wird die Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation eingestellt, kann die Aufstellung erst fortgesetzt werden, nachdem das Fachaufsichtsorgan die Abhilfeschaftung bestätigt hat.

(4) Ist der Planträger untätig, setzt ihm das Fachaufsichtsorgan eine angemessene Frist für die Handlung.

#### § 290

##### **Fachaufsicht über die Wahrnehmung des eigenen Wirkungskreises**

Bei der Kontrolle von Beschlüssen, Bescheiden und anderen Maßnahmen der Organe der Gemeinden, der Hauptstadt Prag und der Bezirke im eigenen Wirkungskreis in Sachen des Raumplanungswesens sind die Bestimmungen des sechsten und siebten Hauptstücks des ersten Teils des Gesetzes über die Gemeinden, des zehnten und elften Hauptstücks des ersten Teils des Gesetzes über die Hauptstadt Prag und des sechsten und siebten Hauptstücks des Gesetzes über die Bezirke entsprechend anzuwenden.

## **HAUPTSTÜCK II**

### **FACHAUFSICHT IN SACHEN DES BAUORDNUNGSWESENS**

#### **Abschnitt 1**

#### **Baukontrolle**

#### § 291

##### **Allgemeine Bestimmung**

Die Baubehörden überwachen die Erfüllung der Pflichten aus diesem Gesetz, aus anderen Rechtsvorschriften im Rahmen ihrer Zuständigkeit sowie aus aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Bescheiden und Allgemeinverfügungen.

#### § 292

##### **Kontrolle**

(1) Die Baubehörde führt die Kontrolle zur Wahrung der durch dieses Gesetz geschützten öffentlichen Belange durch. Auf jede Anregung des berührten Organs hat die Baubehörde die Kontrolle einzuleiten. Enthält die Vorhabengenehmigung Auflagen zum Schutz öffentlicher Belange, die aufgrund einer Erklärung oder einer verbindlichen Stellungnahme des berührten Organs auferlegt wurden, ist das berührte Organ zuständig zur Kontrolle deren Umsetzung; die Baubehörde leistet die erforderliche Mitwirkung bei der Kontrolle dieser Auflagen.

(2) Wird aufgrund der Kontrolle ein Verwaltungsverfahren eingeleitet, ist eine Gleichschrift des Protokolls mit der Benachrichtigung über die Verfahrenseinleitung oder mit dem Bescheid, der erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren ist, den Verfahrensteilnehmern und den berührten Organen zuzusenden.

(3) Zur Teilnahme an der Kontrolle sind auf Einladung der Baubehörde der Bauherr und, wenn es

notwendig ist, auch der Baueigentümer, der Hauptplaner, der Planer, der Bauhersteller, der Bauleiter und die Bauaufsicht ausübende Person verpflichtet. Die Einladung muss schriftlich erfolgen und mindestens fünf Tage im Voraus zu eigenen Händen zugestellt werden. In der Einladung ist anzugeben, wer, wann, wo, in welcher Angelegenheit und aus welchem Grund zu erscheinen hat und welche rechtlichen Folgen das Nichterscheinen hat.

(4) Im Rahmen der Kontrolle kann die Baubehörde die kontrollierte Person mündlich zur Behebung der festgestellten Mängel auffordern und hierfür eine angemessene Frist setzen, die im Protokoll festzuhalten ist. Werden die Mängel nicht innerhalb der gesetzten Frist behoben, verfährt die Baubehörde gemäß §§ 294 oder 295. Die Aufforderung enthält eine Belehrung über die Folgen der Nichtbehebung der festgestellten Mängel.

(5) Die Beauftragung zur Kontrolle nach diesem Gesetz kann auch in Form eines Ausweises erteilt werden, dessen Muster durch eine Ausführungsrechtsvorschrift festgelegt wird.

## § 293

### **Betreten des Grundstücks und Bauwerks**

(1) Der Kontrollierende darf bei der Ausübung der Kontrolle Grundstück, Bau und Bauwerk im notwendigen Maße und nur mit Wissen der Eigentümer betreten; die Benachrichtigung der Eigentümer bedarf keiner Schriftform.

(2) Der Kontrollierende darf das Grundstück oder Bauwerk auch ohne Wissen des Eigentümers betreten, wenn ein begründeter Verdacht besteht, dass

- a) eine unmittelbare Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Personen oder Tieren droht oder
- b) Pflichten aus dem Gesetz verletzt werden, unter der Voraussetzung, dass es dem Kontrollierenden nicht gelungen ist, den Grundstücks- oder Bauwerkeigentümer zu benachrichtigen.

(3) Der Kontrollierende hat den Eigentümer über das Betreten gemäß Absatz 2 und dessen Gründe ohne unnötige Verzögerung schriftlich zu informieren.

(4) Einen Wohnbau darf der Kontrollierende ohne Zustimmung des Eigentümers oder Nutzers nur dann betreten, wenn es zum Schutz des Lebens, der Gesundheit oder der Sicherheit von Personen notwendig ist. Wird der Wohnbau auch für geschäftliche oder andere wirtschaftliche Zwecke genutzt, darf der Kontrollierende den Wohnbau zum Zweck der Kontrolle gemäß diesem Gesetz jederzeit betreten. In den genannten Fällen sind Eigentümer und Nutzer des Wohnbaus verpflichtet, dem Kontrollierenden den Zutritt in den Wohnbau zu ermöglichen. Der Eigentümer ist verpflichtet, die Ausübung der notwendigen Prüfungen und Messungen mit notwendigen technischen Geräten oder Mitteln zu ermöglichen. Bei Bedarf kann der Kontrollierende auch weitere Personen hinzuziehen, das Verfahren nach Absatz 3 ist sinngemäß anzuwenden.

(5) Besteht eine Verzugsgefahr und handelt es sich um einen der Gründe gemäß Absatz 2 oder 4, kann sich die Baubehörde die Betretung des Grundstücks oder Bauwerks verschaffen. Die Polizei der Tschechischen Republik gewährt der Baubehörde auf deren Anforderung Schutz und Mitwirkung gemäß dem Gesetz über die Polizei der Tschechischen Republik.

(6) Verhindert der Grundstücks- oder Bauwerkeigentümer dem Kontrollierenden oder einer von ihm hinzugezogenen Person den Zutritt, so kann die Baubehörde ihm den Zutritt durch Bescheid anordnen, der die erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren ist. Eine Berufung gegen den Bescheid hat keine aufschiebende Wirkung.

## § 294

### **Untersagungsmaßnahmen**

(1) Die Baubehörde kann auch ohne Kontrollausübung Folgendes untersagen:

- a) Bau- oder Montagetätigkeit, wenn diese entgegen diesem Gesetz oder anderen Rechtsvorschriften erfolgt,
- b) Beseitigung des Vorhabens, wenn dieses entgegen diesem Gesetz oder anderen Rechtsvorschriften beseitigt wird,
- c) Nutzung des Vorhabens, wenn dieses entgegen diesem Gesetz oder anderen Rechtsvorschriften genutzt wird.

(2) Die Baubehörde kann vor Ort verfahren. Die Bescheiderlassung kann die erste Handlung der

Baubehörde in dem Verfahren sein; eine Berufung gegen den Bescheid hat keine aufschiebende Wirkung.

(3) Die Baubehörde kann in dem Bescheid über die Untersagungsmaßnahme weitere Maßnahmen und eine Frist für deren Umsetzung anordnen, wenn es aufgrund der Art und der Folgen der zu untersagenden Tätigkeit notwendig ist.

## § 295

### **Abhilfemaßnahmen**

(1) Ist es zur Wahrung der gesetzlich geschützten öffentlichen Belange notwendig, kann die Baubehörde auch ohne Kontrollausübung Abhilfemaßnahmen anordnen, die in folgenden Verpflichtungen bestehen:

- a) Instandhaltungsarbeiten, insbesondere bei unzureichender Instandhaltung des Bauwerks,
- b) notwendige Bauanpassungen, insbesondere
  1. bei hygienischen, sicherheitstechnischen, brandschutztechnischen, betriebsbedingten oder sonstigen Mängeln, einschließlich der Nichterfüllung der Vorgaben für die Zugänglichkeit,
  2. wenn der Bau oder seine Nutzung die Umwelt gefährdet,
  3. zum Schutz kulturhistorischer, archäologischer, architektonischer und städtebaulicher Werte,
  4. im Interesse der Sicherheit und des reibungslosen Verkehrs auf Straßenverkehrswegen,
  5. zur Erfüllung der von dem Verteidigungsministerium oder dem Innenministerium geltend gemachten Anforderungen der Staatsverteidigung und -sicherheit,
  6. zum Anschluss des Bauwerks an die technische Infrastruktur oder zur Ausstattung mit Sanitär- oder anderen hygienischen Einrichtungen,
  7. für eine effiziente Abwasserabführung und -entsorgung entsprechend den Rechtsvorschriften, für Verbesserung der Wasserschwalldurchflüsse, für Verhinderung des Eindringens von Oberflächenwasser in Bauwerke und auf angrenzende Grundstücke,
  8. zur Konservierung des im Bau befindlichen Bauwerks, dessen Ausführung unterbrochen wurde,
- c) Durchführung von erforderlichen Absicherungsarbeiten, insbesondere wenn Leben oder Gesundheit von Personen oder Tieren durch das Vorhaben gefährdet ist,
- d) unverzügliche Beseitigung des Vorhabens, insbesondere wenn Leben oder Gesundheit von Personen oder Tieren durch das Vorhaben gefährdet ist und das Vorhaben mit Einsturz oder Abrutsch droht, oder
- e) Räumung des Bauwerks, falls Leben oder Gesundheit von Personen oder Tieren durch Mängel des Bauwerks gefährdet ist oder die Abhilfemaßnahmen gemäß Buchstaben c) oder d) anzuordnen sind.

(2) Die Abhilfemaßnahme gemäß Absatz 1 wird dem Eigentümer des Bauwerks oder Grundstücks angeordnet, auf dem sich das Vorhaben befindet. Die Abhilfemaßnahme gemäß Absatz 1 Buchstabe e) wird auch allen Personen angeordnet, die das Bauwerk nutzen oder sich darin aufhalten.

(3) In dem Bescheid über die Anordnung einer Abhilfemaßnahme legt die Baubehörde insbesondere den Umfang, die Art und die Bedingungen der Ausführung sowie die Frist für die Ausführung fest.

(4) Sind für die Ausübung von Abhilfemaßnahmen Projektunterlagen oder sonstige Unterlagen erforderlich, so ordnet die Baubehörde dem Eigentümer des Vorhabens oder des Grundstücks, auf dem sich das Vorhaben befindet, deren Beschaffung an und setzt eine Frist für deren Vorlage. Kommt der Eigentümer der angeordneten Pflicht nicht nach, beschafft die Baubehörde diese Unterlagen und erlegt anschließend die Übernahme der Aufstellungskosten dem Eigentümer durch Bescheid auf; die Baubehörde hat den Eigentümer über diese Pflicht vorab schriftlich zu informieren.

(5) Bei der Anordnung von Abhilfemaßnahmen nach Absatz 1 Buchstaben c), d) und e) kann die Baubehörde vor Ort verfahren. Die Erlassung des Bescheids kann die erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren sein; eine Berufung gegen den Bescheid hat keine aufschiebende Wirkung. Im Falle einer mündlichen Bekanntgabe des Bescheids ist eine schriftliche Bescheinigung in das Kontrollprotokoll aufzunehmen. Die schriftliche Bescheinigung enthält die Erfordernisse des Bescheids gemäß § 68 der Verwaltungsordnung; die Bestimmung des § 67 Absatz 3 der Verwaltungsordnung wird nicht angewendet.

(6) Der Bescheid über die Anordnung der Abhilfemaßnahme gemäß Absatz 1 Buchstabe e) ist von der Baubehörde den auszusiedelnden Personen, dem Bauwerkeigentümer, jener Person, die die Aussiedlung

durchführt, und der Gemeinde zuzustellen; im Falle einer mündlichen Bekanntgabe des Bescheids hat die Baubehörde eine schriftliche Bescheinigung über die Erlassung dieses Bescheids den auszuzieselnden Personen, dem Bauwerkeigentümer, jener Person, die die Aussiedlung durchführt, und der Gemeinde ohne unnötige Verzögerung zuzustellen. Personen, die sich in dem Bauwerk aufhalten, der Baubehörde jedoch nicht bekannt sind, werden vor dem Vollzug der Räumung über den erlassenen Bescheid durch Aushang an dem Bauort informiert.

(7) Bei der Anordnung der Abhilfemaßnahmen gemäß Absatz 1 Buchstaben a) bis d) sind Mieter von Wohnungen und Nichtwohnräumen Verfahrensteilnehmer, wenn ihre Rechte aus dem Mietverhältnis durch die Erfüllung baubehördlich angeordneter Pflichten unmittelbar berührt werden können.

## § 296

### **Umsetzung der Abhilfemaßnahmen**

(1) Besteht eine Verzugsgefahr bei Abhilfemaßnahmen gemäß § 295 Absatz 1 Buchstaben c), d) oder e), hat die Baubehörde die Umsetzung der angeordneten Abhilfemaßnahme durch eine Person sicherzustellen, die nach einer anderen Rechtsvorschrift zur Ausführung der angeordneten Arbeiten befugt ist; bei der Bestimmung dieser Person findet das Gesetz über Vergabe öffentlicher Aufträge keine Anwendung. Die Baubehörde kann die Umsetzung der Abhilfemaßnahme dieser Person durch Bescheid anordnen, der als erste Handlung der Baubehörde in dem Verfahren erlassen werden kann.

(2) Der Eigentümer des Bauwerks oder Grundstücks, auf dem sich das Vorhaben befindet, ist verpflichtet, die Kosten für die Umsetzung der Abhilfemaßnahme zu tragen. Kommt zwischen jener Person, durch die die Baubehörde die Umsetzung der angeordneten Abhilfemaßnahme sicherstellt, und dem Eigentümer keine Zahlungsvereinbarung zustande, übernimmt die Baubehörde die Kosten für die Umsetzung der Abhilfemaßnahme und erlegt dem Eigentümer durch Bescheid die Pflicht auf, die Kosten der Baubehörde zu erstatten.

## § 297

### **Maßnahmen auf einem benachbarten Grundstück oder Bauwerk**

(1) Wenn es für die Umsetzung der angeordneten Abhilfemaßnahme unvermeidlich ist, dass der Eigentümer eines benachbarten Grundstücks oder Bauwerks oder eine Person, die an dem benachbarten Grundstück oder Bauwerk ein anderes Sachenrecht hat, die notwendige Einschränkung dulden, und kommt zwischen den Betroffenen keine Einigung zustande, so kann die Baubehörde den Umständen entsprechende Maßnahme an dem benachbarten Grundstück oder Bauwerk von Amts wegen oder auf Antrag des Grundstückseigentümers von Bauwerk oder Grundstück, auf dem sich das Vorhaben befindet, anordnen.

(2) Die Baubehörde hat in dem Bescheid über die Maßnahme an dem benachbarten Grundstück oder Bauwerk Folgendes festzulegen:

- a) den Zweck der auferlegten Maßnahme,
- b) welches Grundstück oder Bauwerk oder Teile davon von der Maßnahme betroffen sind,
- c) Spezifikation der auf dem benachbarten Grundstück oder Bauwerk auszuführenden Leistung und
- d) Bedingungen der Beschränkung, insbesondere den zeitlichen Rahmen der Leistungserbringung.

(3) Teilnehmer des Verfahrens über Maßnahme an dem benachbarten Grundstück oder Bauwerk ist derjenige, über dessen Pflicht das Verfahren geführt wird, sowie derjenige, dessen Recht durch die Maßnahme auf dem benachbarten Grundstück oder Bauwerk begründet werden soll oder dessen Handlung bzw. Unterlassung Anlass für die Verfahrenseinleitung zur Anordnung der Abhilfemaßnahme gegeben hat.

(4) Soweit die Baubehörde nichts anderes bestimmt, hat die Berufung gegen den Bescheid über die Maßnahme auf einem benachbarten Grundstück oder Bauwerk keine aufschiebende Wirkung.

(5) Jeder ist verpflichtet, bei der Umsetzung der angeordneten Maßnahme auf einem benachbarten Grundstück oder Bauwerk dafür Sorge zu tragen, dass die Nutzung des benachbarten Grundstücks oder Bauwerks möglichst wenig beeinträchtigt wird und keine vermeidlichen Schäden durch die ausgeführten Arbeiten verursacht werden.

(6) Nach Abschluss der Arbeiten hat derjenige, dessen Recht durch die Maßnahme an dem benachbarten Grundstück oder Bauwerk begründet wurde, das benachbarte Grundstück oder Bauwerk wieder in den vorherigen Zustand zu versetzen.

## **Abschnitt 2**

### **Fachaufsicht über die Wahrnehmung der Zuständigkeit der Baubehörden**

#### **§ 298**

##### **Zuständigkeit**

(1) Die Fachaufsicht über die Wahrnehmung der Zuständigkeit

- a) des Verkehrs- und Energiebauamtes in Sachen der Bauten von Autobahnen, Straßen, Ortsstraßen und öffentlich zugänglichen Wirtschaftswegen, Schienenbauten und Bauten für die Zivilluftfahrt sowie der zugehörigen Bauwerke wird von dem Ministerium für Verkehr ausgeübt.
- b) des Verkehrs- und Energiebauamtes in Sachen der Vorbehaltsbauten, für die das Ministerium für Industrie und Handel die Zuständigkeit der übergeordneten Verwaltungsbehörde ausübt, sowie in Sachen der technischen Infrastruktur für Energiewirtschaft und elektronische Kommunikation, der Anlagen zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen und der zugehörigen Bauwerke wird von dem Ministerium für Industrie und Handel ausgeübt.
- c) der Bezirksbaubehörden in Sachen der Bauten von Straßen, Ortsstraßen und öffentlich zugänglichen Wirtschaftswege, der Bauten der technischen Infrastruktur für Energiewirtschaft und elektronische Kommunikation sowie der Bauten erneuerbarer Energiequellen werden von dem Verkehrs- und Energiebauamt ausgeübt.
- d) der Bezirksbaubehörden, mit Ausnahme der unter Buchstabe c) angeführten Bauten, und der Gemeindebaubehörden werden von dem Ministerium ausgeübt,
- e) der Gemeindebaubehörden werden von der Bezirksbaubehörde ausgeübt.

(2) Das Ministerium, das Ministerium für Verkehr, das Ministerium für Industrie und Handel, das Verkehrs- und Energiebauamt und die Bezirksbaubehörde kontrollieren die Einhaltung dieses Gesetzes, der zu seiner Ausführung erlassenen Rechtsvorschriften, der auf Grundlage dieses Gesetzes erlassenen Bescheide und Allgemeinverfügungen sowie die Einhaltung von Regierungsbeschlüssen und Weisungen zentraler Verwaltungsbehörden.

#### **§ 299**

##### **Abhilfemaßnahmen**

Das Ministerium, das Ministerium für Verkehr, das Ministerium für Industrie und Handel, das Verkehrs- und Energiebauamt und die Bezirksbaubehörde können bei der Fachaufsichtsausübung Maßnahmen zur Behebung oder Verhinderung festgestellter Mängel innerhalb einer angemessenen Frist anordnen; sie können die Ausübung jener Tätigkeit, bei der gegen eine rechtliche Verpflichtung verstoßen wird, bis zur Abhilfeschaaffung aussetzen oder einschränken.

## **HAUPTSTÜCK III**

### **FACHAUFSICHT ÜBER DIE AUSÜBUNG DER ÜBERTRAGENEN ZUSTÄNDIGKEIT BEI DIE ERLASSUNG VON AUSFÜHRUNGSRECHTSVORSCHRIFTEN**

#### **§ 300**

Bei der Fachaufsicht über die Erlassung und den Inhalt der von einer territorialen Selbstverwaltungseinheit erlassenen Ausführungsrechtsvorschriften sind die Bestimmungen von Hauptstück sechs des ersten Teils des Gesetzes über Gemeinden entsprechend anzuwenden, wobei die Fachaufsicht anstelle des Bezirksamtes von dem Ministerium ausgeübt wird.

## **ZEHNTER TEIL**

### **ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

#### § 301

#### **Ordnungswidrigkeiten von Personen**

(1) Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer

- a) ein Vorhaben ohne die nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung ausführt,
- b) ein Vorhaben entgegen der Genehmigung nach diesem Gesetz ausführt,
- c) ein genehmigungspflichtiges Vorhaben ohne diese Genehmigung nutzt,
- d) einen Bau ohne Kollaudierungsbescheids entgegen § 230 Absatz 1 nutzt,
- e) einen unfertigen Bau entgegen § 230 Absatz 3 nutzt,
- f) einen einfachen Bau ohne Kollaudierungsbescheids entgegen § 230 Absatz 2 nutzt,
- g) einen Bau entgegen dem Kollaudierungsbescheids nutzt,
- h) einen einfachen Bau entgegen der baubehördlichen Genehmigung oder einen einfachen Bau entgegen dem Bescheid über Nutzungsänderung gemäß § 244 nutzt,
- i) einen Bau entgegen der Genehmigung zur vorzeitigen Nutzung gemäß § 236 nutzt,
- j) den Probebetrieb ohne Bescheid gemäß § 237 durchführt,
- k) den Probebetrieb entgegen dem Bescheid gemäß § 237 durchführt,
- l) ein genehmigungspflichtiges Bauwerk entgegen dem § 247 Absatz 1 ohne Genehmigung zur Baubeseitigung beseitigt,
- m) ein asbesthaltiges Bauwerk entgegen dem § 247 Absatz 1 ohne Genehmigung zur Baubeseitigung beseitigt, oder
- n) einen Bau entgegen der Genehmigung zur Baubeseitigung oder dem Bescheid über die Anordnung der Baubeseitigung beseitigt.

(2) Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer gegen die Verbotsmaßnahme gemäß § 294 verstößt oder den gemäß § 295 auferlegten Abhilfemaßnahmen nicht nachkommt.

(3) Wegen einer Ordnungswidrigkeit kann eine Geldbuße verhängt werden, und zwar

- a) bis zu 400.000 CZK wegen der Ordnungswidrigkeit gemäß Absatz 1 Buchstaben c) oder d),
- b) bis zu 1.000.000 CZK wegen der Ordnungswidrigkeit gemäß Absatz 1 Buchstaben f), g), h), i), j), k), l) oder n) oder gemäß Absatz 2,
- c) bis zu 2.000.000 CZK wegen der Ordnungswidrigkeit gemäß Absatz 1 Buchstaben a), b), e) oder m), oder
- d) bis zu 4.000.000 CZK wegen der Ordnungswidrigkeit gemäß Absatz 1 Buchstaben a) oder b), wenn es sich um ein Vorhaben in einem besonders geschützten Gebiet gemäß dem Natur- und Landschaftsschutzgesetz, in einer Schutzzone, auf einem nicht bebaubaren Grundstück bzw. in einem unbebauten Gebiet, um ein UVP-Vorhaben oder um ein Vorhaben, das der Erlassung einer integrierten Genehmigung bedarf, handelt.

#### § 302

#### **Ordnungswidrigkeiten ausgewählter Personen**

(1) Der Bauherr begeht eine Ordnungswidrigkeit, indem er

- a) gegen eine der Pflichten gemäß § 160 Absätze 1 und 2 oder gemäß § 161 Absätze 1 bis 3 verstößt,
- b) gegen eine der Pflichten verstößt, die mit dem Fund gemäß § 266 Absätze 1 oder 2 verbunden sind, oder
- c) der Meldepflicht gemäß § 263 Absatz 3 nicht nachkommt.

(2) Der Bauhersteller begeht eine Ordnungswidrigkeit, indem er

- a) einen Bau entgegen § 163 Absatz 2 Buchstabe a) ausführt oder beseitigt,
- b) gegen eine der Pflichten gemäß § 163 Absatz 1 oder § 163 Absatz 2 Buchstaben b) oder c) verstößt, oder

c) entgegen § 163 Absatz 2 Buchstabe d) kein Bautagebuch bzw. kein einfaches Bauprotokoll führt.

(3) Der Eigentümer eines Bauwerks oder einer Anlage begeht eine Ordnungswidrigkeit, indem er gegen eine der Pflichten gemäß § 167 Buchstaben a) bis f) verstößt.

(4) Der Eigentümer der technischen oder Verkehrsinfrastruktur oder der Betreiber von Bauwerken und Anlagen, deren Betrieb zu Beschränkungen im Gebiet nach einer anderen Rechtsvorschrift führt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, indem er der Pflicht gemäß § 63 Absatz 2 Buchstaben b) oder c) nicht nachkommt.

(5) Der Eigentümer der technischen Infrastruktur begeht eine Ordnungswidrigkeit, indem er einer der Pflichten gemäß § 168 Buchstaben a) oder b) oder § 181 Absatz 1 nicht nachkommt.

(6) Der Bauhersteller, der Bauleiter, die Person, die die Bauaufsicht, die Aufsicht des Planers oder die technische Aufsicht des Bauherrn ausübt, der Bauherr, der autorisierte Inspektor oder der Baueigentümer begehen eine Ordnungswidrigkeit, indem sie gegen die Meldepflicht gemäß § 169 verstoßen.

(7) Wegen einer Ordnungswidrigkeit kann eine Geldbuße verhängt werden, und zwar

a) bis zu 400.000 CZK wegen der Ordnungswidrigkeit gemäß Absatz 1 Buchstaben a) oder c), oder Absatz 2 Buchstabe c), oder Absätze 3 bis 6,

b) bis zu 1.000.000 CZK wegen der Ordnungswidrigkeit gemäß Absatz 2 Buchstabe b),

c) bis zu 2.000.000 CZK wegen der Ordnungswidrigkeit gemäß Absatz 1 Buchstabe b) oder Absatz 2 Buchstabe a), oder

d) bis zu 4.000 000.CZK wegen der Ordnungswidrigkeit gemäß Absatz 2 Buchstabe a), wenn es sich um ein Vorhaben in einem Schutzgebiet nach besonderen Rechtsvorschriften, in einer Schutzzone, auf einem nicht bebaubaren Grundstück bzw. in einem unbebauten Gebiet, um ein UVP-Vorhaben oder um ein Vorhaben, das der Erlassung einer integrierten Genehmigung bedarf, handelt.

## § 303

### **Ordnungswidrigkeiten natürlicher Personen**

(1) Eine natürliche Person begeht eine Ordnungswidrigkeit, indem sie entgegen dem § 155 ausgewählte Tätigkeiten im Bauwesen ohne Befugnis nach dem Autorisierungsgesetz ausübt.

(2) Als Bauleiter begeht eine natürliche Person eine Ordnungswidrigkeit, indem sie gegen eine ihrer Pflichten gemäß § 164 verstößt.

(3) Eine natürliche Person, die die Bauaufsicht ausübt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, indem sie die Fachaufsicht über die Bauausführung in Eigenleistung nicht ordnungsgemäß ausübt, indem sie gegen eine der Pflichten gemäß § 165 verstößt.

(4) Als Planer von Raumplanungsunterlagen begeht eine natürliche Person eine Ordnungswidrigkeit, indem sie die Raumplanungsunterlagen nicht in dem einheitlichen Standard gemäß § 162 Absatz 6 vorlegt.

(5) Wegen einer Ordnungswidrigkeit gemäß den Absätzen 1 bis 4 kann eine Geldbuße bis zu 400.000 CZK verhängt werden.

## § 304

### **Gemeinsame Bestimmungen**

(1) Die Ordnungswidrigkeiten im Sinnen dieses Gesetzes behandelt die gemäß §§ 32 bis 35 zuständige Behörde; die Ordnungswidrigkeiten gemäß § 302 Absatz 4 und § 303 Absatz 4 behandelt das Bezirksamt.

(2) Ein Verstoß gegen solche Auflagen des Bescheids, die die Baubehörde aufgrund einer einheitlichen umweltrechtlichen Stellungnahme in ihren Bescheid übernommen hat, stellt keine Ordnungswidrigkeit im Sinne dieses Gesetzes dar.

(3) Unter dem Bau im Sinne dieses Teils versteht sich auch die Geländeanpassung.

## **ELFTER TEIL**

### **GERICHTLICHE ÜBERPRÜFUNG**

#### § 305

##### **Stellung des Bauherrn und des Baueigentümers**

Ist der Bauherr oder der Baueigentümer kein Kläger in dem Verfahren über die Klage gegen einen Bescheid der Baubehörde, so ist er Verfahrensteilnehmer.

#### § 306

##### **Frist für die Klageerhebung**

(1) Die Klage gegen einen Bescheid der Baubehörde, mit Ausnahme des Bescheids über eine Ordnungswidrigkeit, kann innerhalb eines Monats nach Mitteilung des Bescheids dem Kläger erhoben werden.

(2) Der Kläger kann die Klage auf noch nicht beanstandete Sprüche oder mit anderen Klagegründen nur innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Mitteilung des Bescheids erweitern.

#### § 307

##### **Unzulässigkeit**

(1) Eine Klage gegen den Bescheid einer Baubehörde ist unzulässig, wenn sie nur sachliche und rechtliche Gründe enthält, die der Kläger im Berufungsverfahren nicht geltend gemacht hat, obwohl er es hätte tun können; dies gilt nicht für die Klage gegen einen Bescheid, der in einem von Amts wegen eingeleiteten Verfahren ergangen ist oder mit dem ein Bau genehmigt wurde, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

(2) Ein Antrag auf Aufhebung einer Allgemeinverfügung oder eines Teils davon ist auch dann unzulässig, wenn er lediglich Gründe enthält, die der Antragsteller in dem Verfahren zur Erlassung einer Allgemeinverfügung nicht geltend gemacht hat, obwohl er es hätte tun können; dies gilt nicht für eine Allgemeinverfügung, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

#### § 308

##### **Aufschiebende Wirkung**

Erkennt das Gericht der Klage eine aufschiebende Wirkung zu, hat es die Klage vorrangig mit größter Geschwindigkeit zu behandeln und darüber zu entscheiden.

#### § 309

##### **Entscheidung über die Klage**

(1) Stehen dem keine Mängel des angefochtenen Bescheids oder des der Bescheiderlassung vorangegangenen Verfahrens entgegen, prüft das Gericht alle zulässigen Klagegründe.

(2) Ist die Klage begründet, ist ohne weitere Beweisführung völlig offensichtlich, wie die Baubehörde im Falle der Aufhebung und Rückverweisung an die Baubehörde zum weiteren Verfahren entscheiden müsste, und wenn der Kläger bzw. eine am Verfahren beteiligte Person ein solches Verfahren vorgeschlagen hat, kann das Gericht den angefochtenen Bescheid durch sein Urteil ändern.

(3) Ein Nachprüfungsverfahren gemäß der Verwaltungsordnung gegen Teile des baubehördlichen Bescheids, die durch ein Urteil geändert wurden, ist unzulässig. Eine Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß der Verwaltungsordnung ist nur dann zulässig, wenn der baubehördliche Bescheid durch eine Straftat erreicht wurde.

#### § 310

##### **Überprüfung des Raumentwicklungsplans**

Für das Verfahren zur Aufhebung des Raumentwicklungsplans oder dessen Teils ist das Oberste Verwaltungsgericht zuständig.

**ZWÖLFTER TEIL**  
**GEMEINSAME, ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**  
**HAUPTSTÜCK I**  
**GEMEINSAME BESTIMMUNGEN**

§ 311

**Bezug auf die Verwaltungsordnung**

(1) Zur Nachprüfung einer Allgemeinverfügung gemäß der Verwaltungsordnung, die von Gemeindeorganen erlassen wurde, ist das Bezirksamt zuständig. Zur Nachprüfung einer Allgemeinverfügung gemäß der Verwaltungsordnung, die von Bezirksorganen erlassen wurde, ist das Ministerium zuständig.

(2) Die raumplanerische Dokumentation kann durch einen Bescheid gemäß § 97 Absatz 3 der Verwaltungsordnung nicht geändert werden.

(3) Der Raumentwicklungsplan kann in dem Nachprüfungsverfahren gemäß der Verwaltungsordnung nicht nachgeprüft werden.

**HAUPTSTÜCK II**  
**ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**

**Abschnitt 1**

**Übergangsbestimmungen zu den Behörden und Beamten**

§ 312

(1) Auf das Verkehrs- und Energiebauamt geht die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten aus dem Dienstverhältnis und den arbeitsrechtlichen Verhältnissen der in einem Arbeitsverhältnis stehenden Staatsbeamten und Angestellten über, die in Ministerien und anderen Verwaltungsbehörden auf eine Dienst- oder Arbeitsstelle eingestellt oder bestellt sind und die Wahrnehmung von Aufgaben und Tätigkeiten gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften sicherstellen, die nach diesem oder einem anderen Gesetz in den Zuständigkeitsbereich des Verkehrs- und Energiebauamtes fallen. Mit dem Übergang der Staatsbeamten in einem unbefristeten Dienstverhältnis gemäß diesem Absatz gilt, dass sie die Beamtenprüfung für den jeweiligen Bereich des Staatsdienstes erfolgreich abgelegt haben, in dem sie Aufgaben und Tätigkeiten in dem Verkehrs- und Energiebauamt wahrnehmen werden.

(2) Nach Absatz 1 ist jedoch nicht vorzugehen, wenn die betroffenen Angestellten überwiegend die Wahrnehmung von jenen Aufgaben und Tätigkeiten in den Ministerien und anderen Verwaltungsstellen sicherstellen, die nicht in den Zuständigkeitsbereich des Verkehrs- und Energiebauamtes nach diesem oder einem anderen Gesetz fallen.

(3) Die Rechte und Pflichten aus dem Arbeitsverhältnis der zur Arbeitsausübung in den Bezirksämtern eingestellten Bezirksangestellten gehen von diesen Bezirken auf den Staat über, falls die von diesen Angestellten ausgeübten Tätigkeiten in den Zuständigkeitsbereich des Verkehrs- und Energiebauamtes gemäß diesem oder einem anderen Gesetz übergehen. Bei Angestellten der Hauptstadt Prag ist entsprechend zu verfahren.

(4) Eine Voraussetzung für den Übergang von Rechten und Pflichten aus dem Arbeitsverhältnis der Angestellten gemäß Absatz 3 auf den Staat ist eine vorherige schriftliche Vereinbarung zwischen dem Verkehrs- und Energiebauamt, dem Angestellten und der territorialen Selbstverwaltungseinheit.

(5) Die bisherigen Bezirksangestellten gemäß Absatz 3 werden zu Staatsangestellten, die zur Arbeitsausübung im Verkehrs- und Energiebauamt eingestellt sind.

(6) Die bisherigen Angestellten des Magistrats der Hauptstadt Prag gemäß Absatz 3 werden zu Staatsangestellten, die zur Arbeitsausübung im Verkehrs- und Energiebauamt eingestellt sind.

(7) Die erste Systemisierung der Dienstposten und die erste Systemisierung der Arbeitsstellen im Verkehrs- und Energiebauamt werden mit Wirkung ab 1. Juli 2023 festgelegt.

### § 313

(1) Für den Dienstposten des Sektionsdirektors, der mit einem Angestellten gemäß § 312 Absätze 5 und 6 besetzt ist, hat das Dienstorgan ein Auswahlverfahren spätestens 18 Monate nach Wirksamwerden der Systemisierung gemäß § 312 Absatz 7 auszuschreiben. Für den Dienstposten des Referatsdirektors und den Dienstposten des Abteilungsleiters, die mit Angestellten gemäß § 312 Absätze 5 und 6 besetzt sind, hat das Dienstorgan ein Auswahlverfahren spätestens 24 Monate nach Wirksamwerden der Systemisierung gemäß § 312 Absatz 7 auszuschreiben. In dem Auswahlverfahren können sich Staatsangestellten in einem unbefristeten Dienstverhältnis bewerben, die in dem Staatsdienst auf einem Dienstposten im gleichen Staatsdienstbereich arbeiten, der für den zu besetzenden Vorgesetzten-Dienstposten vorgesehen ist. Person, die auf einen Vorgesetzten-Dienstposten auf bestimmte Zeit bestellt wurde, gilt für die Dauer von 3 Jahren nach Ablauf dieser Frist als Person, die Voraussetzungen für die Teilnahme am Auswahlverfahren für einen Vorgesetzten-Dienstposten auf derselben oder niedrigeren Leitungsstufe erfüllt.

(2) Für die Entstehung eines Dienstverhältnisses der Angestellten gemäß § 312 Absätze 5 und 6 sind §§ 190 bis 197 anzuwenden, mit Ausnahme von § 190 Absatz 1 Buchstabe d), §§ 191, 195a und 196 des Staatsbeamtengesetzes sowie §§ 200 und 201 des Staatsbeamtengesetzes entsprechend, wobei die dort festgelegten Fristen und Zeiten ab dem Tag des Wirksamwerdens der Systemisierung gemäß § 312 Absatz 7 gerechnet werden. Zum Tag der Entstehung des Dienstverhältnisses entscheidet das zuständige Dienstorgan über die Höhe des Gehalts nach dem neunten Teil des Staatsbeamtengesetzes. Mit dem Tag der Entstehung des Dienstverhältnisses dieser Angestellten gilt, dass sie die Beamtenprüfung erfolgreich abgelegt haben; das Dienstorgan stellt eine Bescheinigung hierüber aus.

(3) Verliert der Angestellte gemäß Absatz 1 und § 312 Absätze 5 und 6 durch den Übergang den Posten eines leitenden Angestellten, hat er für die Zeitdauer von 12 Monaten ab Beginn des Dienstverhältnisses Anspruch auf eine Rechtfertigungszahlung in Höhe der ihm als leitendem Angestellten zuletzt zugeteilten Führungszulage, in regelmäßigen Zahlungsterminen. Wird der betreffende Angestellte jedoch auf einen Vorgesetzten-Posten aufgrund eines Auswahlverfahrens bestellt und beginnt, eine Führungszulage vor Ablauf von 12 Monaten ab Beginn des Dienstverhältnisses wieder zu beziehen, wird ihm eine um den Betrag der ihm neu zustehenden Führungszulage gekürzte Rechtfertigungszahlung ausgezahlt.

(4) Die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der bauamtlichen Tätigkeit im Bereich des Bauordnungswesens gemäß § 30a sind von jenem Beamten erfüllt, der zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes Tätigkeiten der allgemeinen oder besonderen Baubehörde ausübt und die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung von Tätigkeiten bei einer allgemeinen oder besonderen Baubehörde nach der bisherigen rechtlichen Regelung erfüllt.

### § 314

Bei der Aktentrennung in Bezug auf Tätigkeiten, die gemäß diesem oder einem anderen Gesetz auf staatliche Bauverwaltungsorgane übertragen werden, ist gemäß § 68a des Gesetzes Nr. 499/2004 Slg. über das Archivwesen und den Aktendienst sowie über die Änderung einiger Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften, entsprechend zu verfahren. Unerledigte Dokumente und rückständige Akten werden von den Verwaltungsorganen, die gemäß den bisherigen Vorschriften zuständig waren, ausgehändigt, und zwar bei Vorhaltsbauten gemäß dem Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz, zugehörigen Bauten und Bauten, die damit ein Baukomplex bilden, bis zum 1. Februar 2024, in anderen Fällen bis zum 1. August 2024. Die Bestimmung dieses Absatzes bezieht sich nicht auf sonstige Baubehörden.

### § 315

(1) Die Zuständigkeit für die Verwaltung des Staatsvermögens, das von den Organisationseinheiten des Staates genutzt wird, geht zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes auf das Verkehrs- und Energiebauamt über, wenn dieses Vermögen ausschließlich zur Wahrnehmung von jenen Aufgaben und Tätigkeiten genutzt wurde, die gemäß diesem oder einem anderen Gesetz an das Verkehrs- und Energiebauamt übergehen.

(2) Budgetierte Mittel in den Haushalten der Organisationseinheiten, die sich auf die Wahrnehmung jener Zuständigkeit beziehen, die auf das Verkehrs- und Energiebauamt zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes übergeht, werden auf das Verkehrs- und Energiebauamt zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes übertragen.

(3) Ansprüche aus nicht verbrauchten Ausgaben, die in den Jahren vor dem Jahr des Wirksamwerdens dieses Gesetzes entstanden sind und sich auf die Ausübung von Zuständigkeiten beziehen, die zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes auf das Verkehrs- und Energiebauamt übergehen, werden zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes zu Ansprüchen aus nicht verbrauchten Ausgaben des

## **Abschnitt 2**

### **Übergangsbestimmungen zur Raumplanung**

#### **§ 316**

##### **Allgemeine Bestimmungen**

(1) Das Institut für Raumentwicklung, errichtet nach dem Gesetz Nr. 183/2006 Slg., gilt als das nach diesem Gesetz errichtete Institut für Raumentwicklung.

(2) Wurde vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes über die Aufstellung eines Gebietsplans, eines Regulierungsplans bzw. deren Änderung oder über die Festlegung des bebauten Gebietes beschlossen, oder wurde die Erstellung einer Raumstudie eingeleitet, und ist der Planträger ein Gemeindeamt gemäß § 6 Absatz 2 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. aufgrund des Vertragsverhältnisses mit einer Person, welche die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften erfüllt, gilt diese Person bis zum Zeitpunkt der Erlassung dieser raumplanerischen Dokumentation oder der Festlegung des bebauten Gebietes als Vertreter des Planträgers. Handelt es sich um eine Raumstudie, gilt die Einlegung der diesbezüglichen Daten in die Erfassung der Raumplanungstätigkeit als entscheidender Zeitpunkt.

(3) Eine Ausnahme von den Qualifikationsanforderungen der Ausbildung, die nach den bisherigen Rechtsvorschriften erteilt wurde, gilt als nach diesem Gesetz erteilte Ausnahme von den Qualifikationsanforderungen der Ausbildung.

(4) Die Qualifikationsanforderungen für die Ausübung der Raumplanungstätigkeit sind von einem Staatsangestellten oder -beamten erfüllt, der die Raumplanungstätigkeit im Ministerium, in einem Bezirksamt, einer Raumplanungsbehörde oder einem Gemeindeamt gemäß § 6 Absatz 2 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes ausübt und über eine Bescheinigung über die besondere fachliche Befähigung gemäß einer besonderen Rechtsvorschrift verfügt, die vor dem 1. Januar 2007 erteilt wurde.

(5) Das Verzeichnis der befugten Vorhabenträger, das von dem zuständigen Bezirksamt gemäß § 23a des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. geführt wird, gilt als Auflistung der befugten Vorhabenträger im Sinne dieses Gesetzes. Das Ministerium hat in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Bezirksamt und dem Magistrat der Hauptstadt Prag dafür zu sorgen, dass das Verzeichnis der befugten Vorhabenträger innerhalb von 6 Monaten nach Wirksamwerden dieses Gesetzes in dem Nationalen Geoportal für Raumplanung veröffentlicht wird.

#### **§ 317**

##### **Raumplanungsunterlagen**

(1) Raumanalytische Unterlagen, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes aufgestellt wurden, gelten als raumanalytische Unterlagen im Sinne dieses Gesetzes.

(2) Gebiete, die von dem Verteidigungsministerium oder dem Innenministerium nach früheren Rechtsvorschriften zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes ausgewiesen wurden, gelten als ausgewiesene Gebiete gemäß diesem Gesetz bis zum Zeitpunkt ihrer neuen Ausweisung im Verfahren gemäß § 36.

(3) Angaben zu Stadtplanungsstudien, Generalentwicklungsplänen und Gebietsprognosen, die zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes in der Erfassung der Raumplanungstätigkeit eingetragen sind, sind von dem Ministerium oder einer von ihm beauftragten Organisationseinheit innerhalb von 3 Monaten nach Wirksamwerden dieses Gesetzes aus dieser Erfassung zu löschen.

(4) Raumstudien, deren Daten zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes in der Erfassung der Raumplanungstätigkeit eingetragen sind, gelten als Raumstudien im Sinne dieses Gesetzes.

(5) Bei den Raumstudien, deren Daten zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes in der Erfassung der Raumplanungstätigkeit eingetragen sind, läuft eine Frist zur Prüfung der Aktualität ihrer Lösung ab dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes und beträgt 4 Jahre.

(6) Tätigkeiten bei der Aufstellung der Raumplanungsunterlagen, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes abgeschlossen wurden, werden nach den bisherigen Rechtsvorschriften behandelt.

## § 318

### **Die Raumentwicklungspolitik und die Architektur- und Baukulturpolitik der Tschechischen Republik**

(1) Die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes genehmigte Raumentwicklungspolitik gilt als Raumentwicklungspolitik im Sinne dieses Gesetzes.

(2) Teile der Raumentwicklungspolitik, die gemäß dem Gesetz Nr. 183/2006 Slg. genehmigt wurden und ihr Bestandteil nach diesem Gesetz nicht mehr sein können, finden keine Anwendung und sind bei der nächsten Änderung der Raumentwicklungspolitik zu löschen; dieses Löschen unterliegt keiner Raumverträglichkeitsprüfung. Die Raumverträglichkeitsprüfung, die sich auf die ursprüngliche Raumentwicklungspolitik bezieht, wird nicht abgeändert.

(3) Wurde die Aufstellung eines Berichts über die Umsetzung der Raumentwicklungspolitik vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes aufgenommen, und der Entwurf des Umsetzungsberichts der Regierung zur Bestätigung gemäß § 35 Absatz 4 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. nicht vorgelegt wurde, ist die Aufstellung und die Vorlage bei der Regierung gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen. Der von der Regierung bestätigte Umsetzungsbericht gemäß § 35 Absatz 4 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. gilt als Umsetzungsbericht im Sinne dieses Gesetzes und wird nach Maßgabe dieses Gesetzes weiterbehandelt.

(4) Wurde die Aufstellung einer Aktualisierung der Raumentwicklungspolitik vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes aufgenommen, und der Entwurf der Regierung zur Genehmigung gemäß § 34 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. nicht vorgelegt wurde, hat das Ministerium zu veranlassen, dass der Entwurf dieser Aktualisierung mit diesem Gesetz in Einklang gebracht wird. In dem Umfang der vorgenommenen Änderungen ist gemäß §§ 71b und 71c sowie § 71d Absatz 1 zu verfahren.

(5) Die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes beschlossene Architektur- und Baukulturpolitik gilt als Architektur- und Baukulturpolitik im Sinne dieses Gesetzes.

## § 319

### **Raumentwicklungsplan**

(1) Das Ministerium stellt den ersten Raumentwicklungsplan auf, der lediglich das in den Grundsätzen der Raumentwicklung festgelegte überregionale territoriale System der ökologischen Stabilität enthält, für das die Nachprüfungsfrist gemäß der Verwaltungsordnung und der Verwaltungsgerichtsordnung fruchtlos abgelaufen ist, und Vorhaben für die Verkehrs- und technische Infrastruktur, die in den Grundsätzen der Raumentwicklung ausgewiesen und in der Politik der Raumentwicklung enthalten sind und die noch nicht abgeschlossen sind und für die die Nachprüfungsfrist gemäß der Verwaltungsordnung und der Verwaltungsgerichtsordnung fruchtlos abgelaufen ist.

(2) Die Ausweisung der Vorhaben gemäß Absatz 1 ist von dem Ministerium aus den Grundsätzen der Raumentwicklung auf die Weise zu übernehmen, dass der Textteil der Ausweisung des Vorhabens lediglich eine Auflistung der von diesem Vorhaben betroffenen Gemeinden ohne Festlegung der Bedingungen für die Beschlussfassung in dem Gebiet, eine Zeitfolge der Änderungen in dem Gebiet und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 100 Absatz 4 dieses Gesetzes enthalten wird.

(3) Die in den ersten Raumentwicklungsplan gemäß Absatz 1 übernommenen Vorhaben unterliegen nicht der Erörterung und der Raumverträglichkeitsprüfung gemäß § 40 dieses Gesetzes. Die Übereinstimmung mit der Raumentwicklungspolitik wird nicht geprüft.

(4) Berührte Organe bei der Aufstellung eines Raumentwicklungsplan gemäß dieser Übergangsbestimmung sind nur das Ministerium für Verkehr, das Ministerium für Industrie und Handel und das Landwirtschaftsministerium, die Vorhaben gemäß Absatz 1 ausschließen können.

(5) Für den ersten Raumentwicklungsplan wird § 73 Absatz 2 und 3 dieses Gesetzes bis zur Erlassung einer Änderung, die ihn in Einklang mit den Vorgaben dieses Gesetzes bringt, nicht angewendet.

## § 320

### **Grundsätze der Raumentwicklung**

(1) Die Grundsätze der Raumentwicklung, die aufgrund bisheriger Rechtsvorschriften erlassen wurden, gelten als Grundsätze der Raumentwicklung im Sinne dieses Gesetzes. Bei der nächsten Änderung, deren Aufstellung nach dem Wirksamwerden dieses Gesetzes aufgenommen wird, sind die Grundsätze der Raumentwicklung in Einklang mit den Bestimmungen dieses Gesetzes über den Inhalt der Grundsätze der Raumentwicklung zu bringen.

(2) Bis zu der Anpassung der Grundsätze der Raumentwicklung an die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Inhalt der Grundsätze der Raumentwicklung sind jene in den Grundsätzen der Raumentwicklung enthaltenen Vorhaben für Änderungen im Gebiet, die dem Raumentwicklungsplan entgegenstehen, für die Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation der Gemeinden und für die Beschlussfassung im Gebiet nicht bindend.

## § 321

### **Gebietsplan und Regulierungsplan**

(1) Gebietspläne, die nach den bisherigen Rechtsvorschriften erlassen wurden, gelten als Gebietspläne im Sinne dieses Gesetzes.

(2) Regulierungspläne, die vom 1. Januar 2007 bis zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes erlassen wurden, gelten als Regulierungspläne, die gemäß diesem Gesetz erlassen wurden.

(3) Bei der nächsten Änderung der Regulierungspläne, deren Aufstellung nach dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes aufgenommen wird, sind diese Regulierungspläne in Einklang mit den Bestimmungen dieses Gesetzes zum Inhalt des Regulierungsplans zu bringen.

(4) Ein vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes auf Antrag aufgestellter Regulierungsplan gilt für die Dauer seiner Geltung, spätestens jedoch bis zum 31. Dezember 2025, als gemäß diesem Gesetz erlassener Regulierungsplan. Seine Änderungen können nur auf Anregung jener Person vorgenommen werden, die berechtigt ist, die sich daraus ergebenden Rechte auszuüben.

## § 322

### **Raumplanerische Dokumentationen, die vor dem 1. Januar 2007 genehmigt wurden**

(1) Die vor dem 1. Januar 2007 genehmigten raumplanerischen Dokumentationen für Siedlungskörper bzw. -zonen, Gebietspläne von Gemeinden und Regulierungspläne, die vor dem 1. Januar 2007 genehmigt wurden, verlieren ihre Gültigkeit mit dem Tag des Wirksamwerdens der an ihre Stelle tretenden neuen raumplanerischen Dokumentation, spätestens jedoch am 31. Dezember 2028. Allgemeinverbindliche Verordnungen, die den verbindlichen Teil dieser raumplanerischen Dokumentation festlegten, gelten als Allgemeinverfügungen, die für die anknüpfende raumplanerische Dokumentation und für die Beschlussfassung im Gebiet bindend sind. Teile der vor dem 1. Januar 2007 genehmigten raumplanerischen Dokumentation, die ihr Bestandteil nach diesem Gesetz nicht mehr sein können, finden keine Anwendung.

(2) Die Gemeindevertretung kann die Gültigkeit der raumplanerischen Dokumentation für einen Siedlungskörper bzw. eine Siedlungszone, des Gebietsplans der Gemeinde und des Regulierungsplans, die vor dem 1. Januar 2007 genehmigt wurden, durch eine Allgemeinverfügung beenden. Auf die Erlassung einer Allgemeinverfügung gemäß Satz 1 ist § 113 Absatz 2 bis 6 entsprechend anzuwenden.

(3) Eine Änderung der raumplanerischen Dokumentation für einen Siedlungskörper bzw. eine Siedlungszone, des Gebietsplans der Gemeinde und des Regulierungsplans, soweit sie vor dem 1. Januar 2007 genehmigt wurden, kann bis zum 31. Dezember 2028 erlassen werden, andernfalls ist die Aufstellung einzustellen.

(4) Beschließt die Gemeindevertretung vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes über die Aufstellung einer Änderung der raumplanerischen Dokumentation für einen Siedlungskörper bzw. eine Siedlungszone, des Gebietsplans der Gemeinde und des Regulierungsplans, soweit sie vor dem 1. Januar 2007 genehmigt wurden, und zugleich die Aufstellung eines neuen Gebietsplans bzw. Regulierungsplans von der Gemeindevertretung beschlossen wurde, ist die Aufstellung dieser Änderung gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen. Vorgaben für den einheitlichen Standard gemäß § 20a des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. sind nicht anzuwenden.

(5) Die raumplanerische Dokumentation für einen Siedlungskörper bzw. eine Siedlungszone, der Gebietsplan der Gemeinde und der Regulierungsplan, soweit sie vor dem 1. Januar 2007 genehmigt wurden, können gemäß § 188 Absatz 1 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. nicht abgeändert und in dem Umfang dieser Abänderungen beraten und erlassen werden, soweit keine gemeinsame Verhandlung vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes aufgenommen wurde; wenn vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes die gemeinsame Verhandlung bei der Aufstellung der Abänderung gemäß § 188 Absatz 1 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. aufgenommen wurde, ist die Aufstellung gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen. Eine so abgeänderte Dokumentation kann bis zum 31. Dezember 2025 erlassen werden, andernfalls ist die Aufstellung einzustellen.

### **Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation**

(1) Tätigkeiten bei der Aufstellung der raumplanerischen Dokumentation, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes abgeschlossen wurden, werden nach den bisherigen Rechtsvorschriften behandelt.

(2) Wurde die Beratung des Umsetzungsberichts zu den Grundsätzen der Raumentwicklung oder des Gebietsplans zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet worden, so ist die Beratung und Bestätigung gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen. Enthält der Bericht Hinweise zur Erstellung einer neuen raumplanerischen Dokumentation oder zu deren Aktualisierung bzw. Änderung, so gelten diese Hinweise als Änderungsauftrag im Sinne dieses Gesetzes; in den Hinweisen enthaltene Anforderungen, die diesem Gesetz entgegenstehen, finden keine Anwendung.

(3) Wurde zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eine Beratung des Auftrags für den Gebietsplan, den Regulierungsplan bzw. deren Änderung eingeleitet, so ist die Beratung und Genehmigung des Auftrags nach Maßgabe der bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen, und dieser Auftrag gilt als Auftrag für den Gebietsplan, den Regulierungsplan oder als Änderungsauftrag im Sinne dieses Gesetzes; diesem Gesetz entgegenstehende Anforderungen finden keine Anwendung.

(4) Der Auftrag für die raumplanerische Dokumentation oder deren Änderung, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes genehmigt wurde, gilt als Auftrag für die raumplanerische Dokumentation oder deren Änderung im Sinne dieses Gesetzes; diesem Gesetz entgegenstehende Anforderungen finden keine Anwendung.

(5) Der Inhalt der Änderung der raumplanerischen Dokumentation der Gemeinde, der von der Gemeindevertretung gleichzeitig mit dem Beschluss über die Aufstellung deren Änderung im verkürzten Verfahren genehmigt wurde, gilt als Änderungsauftrag im Sinne dieses Gesetzes; diesem Gesetz entgegenstehende Anforderungen finden keine Anwendung.

(6) Der Planträger hat die Abänderung des Entwurfs der raumplanerischen Dokumentation, für den bis zum Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes noch keine Beratung eingeleitet wurde, nach Maßgabe dieses Gesetzes zu veranlassen.

(7) Wurde die Beratung des Entwurfs für den Raumentwicklungsplan, dessen Aktualisierung oder der Aktualisierung der Grundsätze der Raumentwicklung vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet, ist sie nach Maßgabe der bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen.

(8) Wurde eine gemeinsame Verhandlung über einen Entwurf für den Gebietsplan bzw. dessen Änderung oder den Regulierungsplan bzw. dessen Änderung vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet, so sind die mit der Abänderung des Entwurfs abzuschließenden Tätigkeiten nach der gemeinsamen Verhandlung nach Maßgabe der bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen. Bei der Abänderung ist der Inhalt der vorgenannten raumplanerischen Dokumentation in Einklang mit diesem Gesetz zu bringen. Die öffentliche Anhörung findet ohne erneute Erörterung der Raumverträglichkeitsprüfung in dem erforderlichen Umfang gemäß diesem Gesetz statt. Die berührten Organe bringen ihre Stellungnahmen zu jenen Teilen ein, die seit der gemeinsamen Verhandlung geändert wurden.

(9) Wurde vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eine öffentliche Anhörung oder eine wiederholte öffentliche Anhörung zu dem Entwurf des Gebietsplans bzw. dessen Änderung oder des Regulierungsplans bzw. dessen Änderung eingeleitet, so ist sie nach Maßgabe der bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen.

(10) Handelt es sich um den Entwurf eines neuen Gebietsplans und wird das Verfahren gemäß Absatz 9 durchgeführt, können in diesem Entwurf eine Fläche oder ein Korridor festgelegt werden, in denen die Beschlussfassung im Gebiet mit dem Abschluss einer Raumordnungsvereinbarung gemäß dem § 130 bedingt ist. Die Regelung des § 81 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. In einem solchen Fall handelt es sich um eine wesentliche Abänderung, für die der § 53 Absatz 2 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. entsprechend anzuwenden ist.

### **Nichtanwendung einiger Teile der raumplanerischen Dokumentation**

Teile der raumplanerischen Dokumentation, die gemäß dem Gesetz Nr. 183/2006 Slg. erlassen wurden und ihr Bestandteil nach diesem Gesetz nicht mehr sein können, finden keine Anwendung und sind bei der nächsten Änderung dieser raumplanerischen Dokumentation zu löschen; dieses Löschen unterliegt

keiner Raumverträglichkeitsprüfung. Die Raumverträglichkeitsprüfung, die sich auf die ursprüngliche raumplanerische Dokumentation bezieht, wird nicht abgeändert.

## § 325

### **Bebautes Gebiet**

(1) Für eine Gemeinde, die weder über einen Gebietsplan noch über eine Festlegung des bebauten Gebietes verfügt, hat die Raumplanungsbehörde eine Festlegung des bebauten Gebietes innerhalb von zwei Jahren nach dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes aufzustellen und zu erlassen. Satz 1 findet keine Anwendung für Gemeinden, in denen die Gemeindevertretung über die Aufstellung eines Gebietsplans vor dem Wirksamwerden dieses Gesetzes beschlossen hat.

(2) Bis zur Festlegung des bebauten Gebietes durch einen Gebietsplan oder durch ein Verfahren gemäß diesem Gesetz gilt in einer Gemeinde, die weder über einen Gebietsplan noch über eine Festlegung des bebauten Gebietes verfügt, der Innenbereich als bebautes Gebiet.

(3) Das durch den Gebietsplan festgelegte bebaute Gebiet ist bei der nächsten Änderung des Gebietsplans, deren Aufstellung nach dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes aufgenommen wird, in Einklang mit diesem Gesetz zu bringen; bis zum Wirksamwerden dieser Änderung gilt das im Gebietsplan festgelegte bebaute Gebiet als gemäß diesem Gesetz festgelegtes bebautes Gebiet.

(4) Die Raumplanungsbehörde hat das festgelegte bebaute Gebiet auf dem Gebiet einer Gemeinde, die über keinen Gebietsplan verfügt, zu prüfen und ggf. dessen Änderung gemäß § 121 spätestens 2 Jahre nach dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes aufzustellen und zu erlassen. Bis dahin gilt das nach den bisherigen Rechtsvorschriften festgelegte bebaute Gebiet als gemäß diesem Gesetz festgelegtes bebautes Gebiet.

(5) Wird die raumplanerische Dokumentation für einen Siedlungskörper bzw. eine Siedlungszone, der Gebietsplan der Gemeinde oder der Regulierungsplan durch fruchtlosen Ablauf der Frist gemäß § 322 Absatz 1, § 322 Absatz 1 unwirksam, gilt das aktuell bebaute Gemeindegebiet oder das durch diese raumplanerische Dokumentation für einen Siedlungskörper bzw. eine Siedlungszone, den Gebietsplan der Gemeinde oder den Regulierungsplan festgelegte bebaute Gebiet der Gemeinde für das bebaute Gebiet der Gemeinde im Sinne dieses Gesetzes. Die Raumplanungsbehörde hat die Aktualität der Festlegung des bebauten Gebietes innerhalb einer Frist von 3 Monaten zu prüfen und ggf. deren Aktualisierung mit dem in diesem Gesetz festgelegten Verfahren zu veranlassen.

## § 326

### **Raumordnungsmaßnahmen**

(1) Bausperren, die gemäß dem Gesetz Nr. 50/1976 Slg. zwecks der Vorbeugung der möglichen Erschwerung oder Verhinderung der künftigen Flächennutzung gemäß der in Vorbereitung befindlichen raumplanerische Dokumentation verhängt wurden, werden mit dem Tag des Wirksamwerdens dieser Bestimmung unwirksam.

(2) Bausperren, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes verhängt wurden, sind, soweit es sich nicht um Bausperren gemäß Absatz 1 handelt, von der zuständigen Raumplanungsbehörde auf die Aktualität und Übereinstimmung mit den Anforderungen dieses Gesetzes spätestens ein Jahr nach dem Tag dessen Wirksamwerdens zu überprüfen und Informationen über die Überprüfung sind in das Nationale Geoportal für Raumplanung einzulegen, andernfalls verlieren sie ihre Gültigkeit; sind die Anforderungen auf Aktualität und Übereinstimmung mit diesem Gesetz nicht erfüllt, wobei die einjährige Frist noch nicht abgelaufen ist, so ist gemäß § 123 Absatz 4 vorzugehen. Die Bestimmung des § 123 Absatz 3 ist auf Bausperren, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes verhängt wurden, entsprechend anzuwenden.

(3) Enthalten die Raumordnungsmaßnahmen über Bausperre Beschränkungen, die mit Anforderungen dieses Gesetzes nicht übereinstimmen, werden diese Beschränkungen ab dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes bei der Beschlussfassung nicht mehr berücksichtigt.

(4) Eine Ausnahme von der Beschränkung oder dem Verbot der Bautätigkeit gemäß § 99 Absatz 3 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. wird nach dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes mit dem Verfahren gemäß § 129 von dem Gemeinderat, und in Gemeinden, in denen der Gemeinderat nicht gewählt wird, von der Gemeindevertretung, oder von dem Bezirksrat genehmigt.

(5) Wurde die Aufstellung einer Raumordnungsmaßnahme über Bausperre oder einer

Raumordnungsmaßnahme über Gebietssanierung vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes aufgenommen, so ist sie nach den bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen. Die Bestimmung des § 123 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.

#### § 327

##### **Regelung der Beziehungen zum Gebiet**

(1) Raumordnungsvereinbarungen, die gemäß dem Gesetz Nr. 183/2006 Slg. abgeschlossen wurden, sind nach den bisherigen Rechtsvorschriften zu behandeln.

(2) Das in der raumplanerischen Dokumentation gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften festgelegte Vorkaufsrecht untergeht mit dem Wirksamwerden der Änderung des Gebietsplans, durch die seine Ausweisung gelöscht oder durch die Ausweisung eines gemeinnützigen Baus oder einer gemeinnützigen Maßnahme ersetzt wurde, wofür die Grundstücksrechte enteignet werden können, spätestens jedoch mit dem Ablauf von 4 Jahren ab dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes. Nach dem Erlöschen des Vorkaufsrechts sorgt der Vorkaufsberechtigte für dessen Löschung aus dem Liegenschaftskataster. Die Urkunde, auf deren Grundlage das Recht aus dem Liegenschaftskataster gelöscht werden soll, ist eine Bescheinigung über den Untergang des Rechts gemäß der Katasterverordnung.

(3) Parzellierungsverträge, die nach den bisherigen Rechtsvorschriften geschlossen wurden, behalten ihre Gültigkeit und können nur mit Zustimmung aller Personen, denen die Ausübung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag zusteht, geändert oder aufgelöst werden.

#### § 328

##### **Verfahren über den Antrag auf Aufhebung einer Allgemeinverfügung oder deren Teils**

Verfahren über den Antrag auf Aufhebung einer Allgemeinverfügung oder deren Teils, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet wurden, sind gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen.

### **Abschnitt 3**

#### **Übergangsbestimmung zu Dokumentationen und Projektunterlagen**

#### § 329

(1) Als Bestandteil eines bis zum 30. Juni 2027 eingereichten Antrags auf Baugenehmigung oder Rahmengenenehmigung können anstelle der nach diesem Gesetz bearbeiteten Projektunterlagen auch Unterlagen nach den bisherigen Rechtsvorschriften eingereicht werden, wenn es sich um folgende handelt:

- a) Projektunterlagen oder Unterlagen zur Bauanzeige,
- b) Unterlagen für die Erlassung eines Bescheids über die Standortfestlegung des Bauwerks, ergänzt mit einer architektonisch-baulichen und bautechnischen Entwurfslösung, bearbeitet gemäß einer Ausführungsrechtsvorschrift zu diesem Gesetz,
- c) Unterlagen für die Erlassung des Bescheids über die Standortfestlegung eines Baukomplexes in einem Kernanlagenareal,
- d) Projektunterlagen für die Erlassung einer Baugenehmigung oder Unterlagen für die Erlassung einer gemeinsamen Genehmigung, oder
- e) in einem begrenzten Umfang erstellte Unterlagen für die Erlassung einer gemeinsamen Genehmigung, mit der ein Bau der Verkehrsinfrastruktur gemäß dem Liniengesetz festlegt und genehmigt wird.

(2) Als Bestandteil eines bis zum 30. Juni 2027 gestellten Antrags auf Genehmigung einer Änderung der Flächennutzung können anstelle der gemäß diesem Gesetz bearbeiteten Projektunterlagen auch die gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften bearbeiteten Unterlagen für die Erlassung eines Bescheids über die Änderung der Flächennutzung eingereicht werden.

(3) Wird die Bauausführung bis zum 30. Juni 2027 aufgenommen, können die gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften bearbeiteten Bauausführungsunterlagen als Bauausführungsunterlagen nach diesem Gesetz verwendet werden.

(4) Als Bestandteil eines bis zum 30. Juni 2027 gestellten Antrags auf Genehmigung zur Baubeseitigung können anstelle der gemäß diesem Gesetz bearbeiteten Projektunterlagen auch die nach den

bisherigen Rechtsvorschriften bearbeiteten Unterlagen für die Abbrucharbeiten eingereicht werden.

(5) In Verfahren nach diesem Gesetz prüft die Baubehörde die Unterlagen gemäß Absätze 1 bis 4 nach Maßgabe der bisherigen Rechtsvorschriften.

## **Abschnitt 4**

### **Übergangsbestimmungen zu der Bauordnung**

#### § 330

(1) Verfahren und Vorgänge, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet wurden, sind nach Maßgabe der bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen.

(2) Verfahren und Vorgänge, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet wurden und sich auf Vorhaben beziehen, für die weder eine Vorhabengenehmigung noch andere Bescheide bzw. Handlungen nach diesem Gesetz erforderlich sind, sind von der Baubehörde durch Beschluss einzustellen; gegen diesen Beschluss kann keine Berufung erhoben werden.

(3) Verfahren und Vorgänge, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet wurden, sind von jener Baubehörde abzuschließen, die gemäß diesem Gesetz für die Führung des Verfahrens oder Umsetzung des Vorgangs in der betreffenden Sache zuständig geworden ist. Ein Raumordnungsverfahren, das vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet wurde und sich auf einen im Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz genannten Vorbehaltbau oder einen zugehörigen Bau bezieht, ist von jener Baubehörde abzuschließen, die dieses Verfahren vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes geführt hat. Ein Bauverfahren, das vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet wurde und sich auf einen Bau bezieht, der zu einem Vorbehaltbau gemäß Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz zugehörig ist, ist von jener Baubehörde abzuschließen, die dieses Verfahren vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes geführt hat. Ein gemeinsames Raumordnungs- und Bauverfahren, das vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet wurde und sich auf einen Bau bezieht, der zu einem Vorbehaltbau gemäß Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz zugehörig ist, ist von jener Baubehörde abzuschließen, die gemäß diesem Gesetz für die Führung des Genehmigungsverfahrens für den Vorbehaltbau gemäß Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz zuständig war, soweit der Vorbehaltbau der Hauptbau ist, in sonstigen Fällen ist das Verfahren von jener Baubehörde abzuschließen, die das Verfahren vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes geführt hat.

(4) Bei Vorhaben, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes genehmigt wurden, ist die Vorhabenänderung vor Fertigstellung zu genehmigen und das Kollaudierungsverfahren durchzuführen von jener Baubehörde, auf die die Zuständigkeit für die Vorhabengenehmigung gemäß diesem Gesetz übergegangen ist. Handelt es sich um einen Bau, der zu einem Vorbehaltbau gemäß Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz zugehörig ist, ist von jener Baubehörde, die den Bau genehmigt hat, die Vorhabenänderung vor Fertigstellung zu genehmigen und das Kollaudierungsverfahren durchzuführen.

(5) Bei Verfahren nach diesem Gesetz, die bis zum Ende des Kalenderjahrs eingeleitet werden, in dem dieses Gesetz wirksam wurde, werden die Fristen für die Bescheiderlassung nach diesem Gesetz verdoppelt.

(6) Ein rechtskräftiger Bebauungsentscheid über die Standortfestlegung eines Baus, die in einem Raumordnungsverfahren, in einem Raumordnungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung oder in einem vereinfachten Raumordnungsverfahren erlassen wurde, und eine rechtswirksame Bebauungsbewilligung, ein rechtswirksamer öffentlich-rechtlicher Vertrag sowie ein erlassener Regulierungsplan, die den Bebauungsentscheid über die Standortfestlegung eines Baus ersetzen, gelten als Bescheid in einer Teilsache im Verfahren über die Vorhabengenehmigung nach diesem Gesetz, sofern sie den Standort eines genehmigungspflichtigen Vorhabens gemäß diesem Gesetz festgelegt haben. Ein rechtskräftiger Bebauungsentscheid über die Standortfestlegung eines Baus, die in einem Raumordnungsverfahren oder in einem vereinfachten Raumordnungsverfahren erlassen wurde, und eine rechtswirksame Bebauungsbewilligung sowie ein rechtswirksamer öffentlich-rechtlicher Vertrag, die den Bebauungsentscheid über die Standortfestlegung eines Baus ersetzen, gelten als Genehmigung gemäß diesem Gesetz, wenn diese Vorhaben weder einer Baugenehmigung noch einer Bauanzeige gemäß den bisherigen Rechtsvorschriften bedurften.

(7) Eine rechtswirksame Bebauungsbewilligung, Zustimmung zur Ausführung des angezeigten Bauvorhabens, rechtskräftige Baugenehmigung, gemeinsame Genehmigung, gemeinsame Genehmigung mit Umweltverträglichkeitsprüfung, Bauanzeige mit Zertifikat des Bauinspektors des Bauvorhabens und ein

rechtswirksamer öffentlich-rechtlicher Vertrag, die die Baugenehmigung ersetzen, sowie ein rechtswirksamer öffentlich-rechtlicher Vertrag, der den Bebauungsentscheid und die Baugenehmigung ersetzt, gelten als Vorhabengenehmigung im Sinne dieses Gesetzes.

(8) Ein rechtskräftiger Bebauungsentscheid über die Änderung der Flächennutzung gilt als Bescheid in einer Teilsache im Vorhabengenehmigungsverfahren nach diesem Gesetz, sofern er den Standort eines genehmigungspflichtigen Vorhabens gemäß diesem Gesetz festgelegt hat; andernfalls gilt er als Genehmigung nach diesem Gesetz. Der Bebauungsentscheid über die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken oder der Bebauungsentscheid über die Schutzzone gelten als Bescheide über die Genehmigung eines nichtbaulichen Vorhabens im Sinne dieses Gesetzes.

(9) Verbindliche Stellungnahmen, Stellungnahmen, Zustimmungen bzw. Beschlüsse der berührten Organe, Stellungnahmen der Eigentümer der öffentlichen Verkehrs- oder technischen Infrastruktur sowie sonstige Erklärungen, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes erlassen wurden, gelten als Grundlagen für die Bescheiderlassung in Verfahren nach diesem Gesetz. Die Baubehörde prüft diese Unterlagen nicht nach und nimmt auch keine Neuprüfung der dadurch geschützten öffentlichen Belange vor. In Rechtsmittelverfahren sowie bei anderen Vorgängen in Bezug auf die Nachprüfung der Richtigkeit und Rechtmäßigkeit oder auf die Änderung einer verbindlichen Stellungnahme der Raumplanungsbehörde gemäß § 96b des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg. ist nach den bisherigen Rechtsvorschriften zu verfahren.

(10) Die Kollaudierungszustimmung gilt als Kollaudierungsbescheid im Sinne dieses Gesetzes.

(11) Person, die zum 31. Dezember 2023 die Tätigkeit des autorisierten Inspektors ausgeübt hat, ist berechtigt, die Tätigkeit gemäß diesem Gesetz bis zum Ablauf von 10 Jahren ab dem Datum der Ernennung durch den Minister für Regionalentwicklung oder bis zu einer Verlängerung auszuüben.

## § 331

### **Gerichtsverfahren**

Gerichtsverfahren, die vor dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes eingeleitet wurden, sind nach Maßgabe der bisherigen Rechtsvorschriften abzuschließen.

## **Abschnitt 5**

### **Übergangsbestimmung zu allgemeinen Baubehörden**

## § 332

(1) Gemeindeämter, die die Zuständigkeit einer Gemeindebaubehörde gemäß diesem Gesetz nicht mehr ausüben werden, sind verpflichtet, sämtliche Dokumente zu den noch offenen Verwaltungsverfahren und anderen Vorgängen gemäß dem Gesetz Nr. 183/2006 Slg. über Raumplanung und Bauordnung, in der Fassung späterer Vorschriften, spätestens 30 Tage nach Beendigung der Tätigkeit der Baubehörde an jene Baubehörden zu übermitteln, denen die Zuständigkeit gemäß diesem Gesetz übertragen wurde, und ein Protokoll über die Übermittlung zu verfassen.

(2) Bei der Aktentrennung infolge der Beendigung der Tätigkeit des Bauamtes ist gemäß § 68a des Gesetzes Nr. 499/2004 Slg. über das Archivwesen und den Aktendienst sowie über die Änderung einiger Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften, entsprechend zu verfahren.

## **Abschnitt 6**

### **Übergangsbestimmung zu Ausführungsrechtsvorschriften**

## § 332a

Bis zur Erlassung der Ausführungsvorschriften gemäß § 152 dieses Gesetzes, jedoch spätestens bis zum 1. Juli 2027, ist nach Maßgabe der Ausführungsrechtsvorschriften zur Ausführung des § 194 des Gesetzes Nr. 183/2006 Slg., in der am Tag vor deren Aufhebung durch dieses Gesetz wirksamen Fassung, vorzugehen. Teile der Ausführungsrechtsvorschriften gemäß Satz 1, die diesem Gesetz entgegenstehen, finden keine Anwendung.

## **HAUPTSTÜCK III**

### **ERMÄCHTIGUNGSBESTIMMUNG**

#### § 333

(1) Das Ministerium erlässt Verordnungen zur Ausführung von § 18 Absatz 4, § 30 Absatz 3 a 4, § 59 Absatz 4, § 62 Absatz 3, § 64 Absatz 1, § 66 Absatz 3, § 87 Absatz 4, § 109 Absatz 4, § 152 Absatz 1, § 154 Absatz 2, § 158 Absatz 5, § 161 Absatz 4, § 166 Absatz 4, § 169 Absatz 2, § 172 Absatz 2, § 227 Absatz 5, § 267 Absatz 5, § 268 Absatz 3, § 269 Absatz 7, § 270 Absatz 3, § 271 Absatz 4, § 273 Absatz 3, § 278, § 285 Absatz 4 und § 292 Absatz 5.

(2) Das Ministerium für Verkehr erlässt eine Verordnung zur Ausführung von § 17 Absatz 3, § 152 Absatz 1 und § 158 Absatz 5, womit es technische Bauvorgaben für Autobahnen, Straßen, Ortsstraßen und öffentlich zugängliche Wirtschaftswege, Schienenbauten und Bauten für die Zivilluftfahrt sowie den Umfang und Inhalt der Projektunterlagen zu diesen Bauten festlegt.

(3) Die Hauptstadt Prag, die Statutarstadt Brünn und die Statutarstadt Ostrava können Ausführungsverordnungen zum § 152 Absatz 2 im Rahmen ihrer übertragenen Zuständigkeit erlassen.

## **HAUPTSTÜCK IV**

### **SCHLUSSBESTIMMUNG**

#### § 334

Außer Kraft treten:

1. Gesetz Nr. 183/2006 Slg. über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz).
2. Gesetz Nr. 68/2007 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 183/2006 Slg. über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz) geändert wird.
3. Gesetz Nr. 191/2008 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 183/2006 Slg. über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz) in der Fassung des Gesetzes Nr. 68/2007 Slg. geändert wird.
4. Teil 34 des Gesetzes Nr. 223/2009 Slg., durch welches einige Gesetze in Zusammenhang mit der Verabschiedung des Gesetzes über Dienstleistungsfreiheit geändert wird.
5. Gesetz Nr. 345/2009 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 72/1994 Slg. geändert wird, mit dem einige Miteigentumsverhältnisse an Gebäuden und einige Eigentumsverhältnisse an Wohnungen und Nichtwohnräumen geregelt und einige Gesetze ergänzt werden (Wohnungseigentumsgesetz), in der Fassung späterer Vorschriften, und das Gesetz Nr. 183/2006 Slg. über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz), in der Fassung späterer Vorschriften.
6. Gesetz Nr. 379/2009 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 183/2006 Slg. über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz) in der Fassung späterer Vorschriften geändert wird.
7. Teil 180 des Gesetzes Nr. 227/2009 Slg., durch welches einige Gesetze in Zusammenhang mit der Verabschiedung des Gesetzes über die Basisregister geändert werden.
8. Teil 17 des Gesetzes Nr. 424/2010 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 111/2009 Slg. über die Basisregister in der Fassung des Gesetzes Nr. 100/2010 Slg. sowie weitere mitgeltende Gesetze geändert werden.
9. Teil 182 des Gesetzes Nr. 281/2009 Slg., durch welches einige Gesetze in Zusammenhang mit der Verabschiedung der Steuerordnung geändert werden.
10. Teil 41 des Gesetzes Nr. 420/2011 Slg. über die Änderung einiger Gesetze in Zusammenhang mit der Verabschiedung des Gesetzes über die strafrechtliche Verantwortlichkeit juristischer Personen und Verfahren gegen sie.
11. Teil 27 des Gesetzes Nr. 142/2012 Slg. über die Änderung einiger Gesetze in Zusammenhang mit der Einführung der Basisregister.
12. Teil 32 des Gesetzes Nr. 167/2012 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 499/2004 Slg. über das Archivwesen und den Aktendienst sowie über die Änderung einiger Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften, das Gesetz Nr. 227/2000 Slg. über die elektronische Signatur und über die Änderung einiger

anderer Gesetze (Gesetz zur elektronischen Signatur), in der Fassung späterer Vorschriften, sowie weitere mitgeltende Gesetze geändert werden.

13. Teil 1 des Gesetzes Nr. 350/2012 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 183/2006 Slg. über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz), in der Fassung späterer Vorschriften, sowie einige mitgeltende Gesetze geändert werden.

14. Teil 6 des Gesetzes Nr. 257/2013 Slg., durch welches einige Gesetze in Zusammenhang mit der Verabschiedung des Liegenschaftskatastergesetzes geändert werden.

15. Teil 4 des Gesetzes Nr. 39/2015 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 100/2001 Slg. über die Umweltverträglichkeitsprüfung und über Änderung einiger mitgeltender Gesetze (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung), in der Fassung späterer Vorschriften, sowie weitere mitgeltende Gesetze geändert werden.

16. Teil 4 des Gesetzes Nr. 91/2016 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 22/1997 Slg. über technische Vorgaben für Produkte und über die Änderung und Ergänzung einiger Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften, sowie einige weitere Gesetze geändert werden.

17. Teil 49 des Gesetzes Nr. 298/2016 Slg., durch welches einige Gesetze in Zusammenhang mit der Verabschiedung des Gesetzes über vertrauensbildende Dienste für elektronische Transaktionen, das Gesetz Nr. 106/1999 Slg. über den freien Informationszugang, in der Fassung späterer Vorschriften, und das Gesetz Nr. 121/2000 Slg. über das Urheberrecht, über mit dem Urheberrecht zusammenhängende Rechte und über die Änderung einiger Gesetze (Urheberrechtsgesetz), in der Fassung späterer Vorschriften, geändert werden.

18. Teil 10 des Gesetzes Nr. 264/2016 Slg., durch welches einige Gesetze in Zusammenhang mit der Verabschiedung des Atomgesetzes geändert werden.

19. Teil 175 des Gesetzes Nr. 183/2017 Slg., durch welches einige Gesetze in Zusammenhang mit der Verabschiedung des Gesetzes über die Verantwortung für Ordnungswidrigkeiten und über diesbezügliche Verfahren und des Gesetzes über einige Ordnungswidrigkeiten geändert werden.

20. Teil 4 des Gesetzes Nr. 194/2017 Slg. über Maßnahmen zur Senkung der Kosten für die Errichtung von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation und zur Änderung einiger mitgeltender Gesetze.

21. Teil 9 des Gesetzes Nr. 205/2017 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 181/2014 Slg. über die Cybersicherheit und über die Änderung mitgeltender Gesetze (Cybersicherheitsgesetz) in der Fassung des Gesetzes Nr. 104/2017 Slg. sowie einige weitere Gesetze geändert werden.

22. Teil 9 des Gesetzes Nr. 193/2017 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 256/2001 Slg. über das Bestattungswesen und über die Änderung einiger Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften, sowie weitere mitgeltende Gesetze geändert werden.

23. Teil 1 des Gesetzes Nr. 225/2017 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 183/2006 Slg. über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz), in der Fassung späterer Vorschriften, sowie weitere mitgeltende Gesetze geändert werden.

24. Teil 5 des Gesetzes Nr. 169/2018 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 416/2009 Slg. über die Beschleunigung des Aufbaus der Verkehrs-, Wasser- und Energieinfrastruktur sowie der Infrastruktur für die elektronische Kommunikation, in der Fassung späterer Vorschriften, sowie weitere mitgeltende Gesetze geändert werden.

25. Teil 54 des Gesetzes Nr. 277/2019 Slg., durch welches einige Gesetze in Zusammenhang mit der Verabschiedung des Gesetzes über die Sammlung der Gesetze und völkerrechtlichen Verträge geändert werden.

26. Teil 1 des Gesetzes Nr. 312/2019 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 183/2006 Slg. über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz), in der Fassung späterer Vorschriften, und das Gesetz Nr. 254/2001 Slg. über Gewässer und über die Änderung einiger Gesetze (Wassergesetz), in der Fassung späterer Vorschriften, geändert werden.

27. Teil 2 des Gesetzes Nr. 47/2020 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 200/1994 Slg. über das Vermessungswesen und über die Änderung und Ergänzung einiger Gesetze in Zusammenhang mit seiner Einführung, in der Fassung späterer Vorschriften, und das Gesetz Nr. 183/2006 Slg. über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz), in der Fassung späterer Vorschriften, sowie weitere mitgeltende Gesetze geändert werden.

28. Teil 21 des Gesetzes Nr. 403/2020 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 416/2009 Slg. über die

Beschleunigung des Aufbaus der Verkehrs-, Wasser- und Energieinfrastruktur sowie der Infrastruktur für die elektronische Kommunikation, in der Fassung späterer Vorschriften, sowie weitere mitgeltende Gesetze geändert werden.

29. Teil 126 des Gesetzes Nr. 261/2021 Slg., durch welches einige Gesetze in Zusammenhang mit der weiteren Elektronisierung der Vorgänge bei Organen der öffentlichen Gewalt geändert werden.

30. Teil 2 des Gesetzes Nr. 19/2023 Slg., durch welches das Gesetz Nr. 458/2000 Slg. über Bedingungen für die Unternehmertätigkeit und die Ausübung der Staatsverwaltung im Energiesektor sowie über Änderung anderer Gesetze (Energiegesetz), in der Fassung späterer Vorschriften, sowie weitere mitgeltende Gesetze geändert werden.

31. Verordnung Nr. 590/2002 Slg. über technische Vorgaben für Wasserbauwerke.

32. Verordnung Nr. 367/2005 Slg., mit der die Verordnung Nr. 590/2002 Slg. über technische Vorgaben für Wasserbauwerke geändert wird.

33. Verordnung Nr. 498/2006 Slg. über autorisierte Inspektoren.

34. Verordnung Nr. 499/2006 Slg. über Baudokumentation.

35. Verordnung Nr. 62/2013 Slg., mit der die Verordnung Nr. 499/2006 Slg. über Baudokumentation geändert wird.

36. Teil 1 der Verordnung Nr. 405/2017 Slg., mit der die Verordnung Nr. 499/2006 Slg. über Baudokumentation, in der Fassung der Verordnung Nr. 62/2013 Slg., und die Verordnung Nr. 169/2016 Slg. über die Festlegung des Umfangs von Unterlagen für öffentliche Bauaufträge und Verzeichnisse der Bauleistungen, Lieferungen und Dienstleistungen mit Mengenermittlung geändert werden.

37. Verordnung Nr. 500/2006 Slg. über raumanalytische Unterlagen, raumplanerische Dokumentation und die Erfassungsweise der Raumplanungstätigkeit.

38. Verordnung Nr. 458/2012 Slg., mit der die Verordnung Nr. 500/2006 Slg. über raumanalytische Unterlagen, raumplanerische Dokumentation und die Erfassungsweise der Raumplanungstätigkeit geändert wird.

39. Verordnung Nr. 13/2018 Slg., mit der die Verordnung Nr. 500/2006 Slg. über raumanalytische Unterlagen, raumplanerische Dokumentation und die Erfassungsweise der Raumplanungstätigkeit, in der Fassung der Verordnung Nr. 458/2012 Slg., geändert wird.

40. Verordnung Nr. 501/2006 Slg. über allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung.

41. Verordnung Nr. 269/2009 Slg., mit der die Verordnung Nr. 501/2006 Slg. über allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung geändert wird.

42. Verordnung Nr. 22/2010 Slg., mit der die Verordnung Nr. 501/2006 Slg. über allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung, in der Fassung der Verordnung Nr. 269/2009 Slg., geändert wird.

43. Verordnung Nr. 20/2011 Slg., mit der die Verordnung Nr. 501/2006 Slg. über allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung, in der Fassung späterer Vorschriften, geändert wird.

44. Verordnung Nr. 431/2012 Slg., mit der die Verordnung Nr. 501/2006 Slg. über allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung, in der Fassung späterer Vorschriften, geändert wird.

45. Verordnung Nr. 360/2021 Slg., mit der die Verordnung Nr. 501/2006 Slg. über allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung, in der Fassung späterer Vorschriften, geändert wird.

46. Verordnung Nr. 164/2022 Slg., mit der die Verordnung Nr. 360/2021 Slg. geändert wird, mit der die Verordnung Nr. 501/2006 Slg. über allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung, in der Fassung späterer Vorschriften, geändert wird.

47. Verordnung Nr. 503/2006 Slg. über nähere Regelung des Bebauungsentscheids, der Raumordnungsmaßnahme und der Bauordnung.

48. Verordnung Nr. 63/2013 Slg., mit der die Verordnung Nr. 503/2006 Slg. über nähere Regelung des Raumordnungsverfahrens, des öffentlich-rechtlichen Vertrags und der Raumordnungsmaßnahme, geändert wird.

49. Verordnung Nr. 66/2018 Slg., mit der die Verordnung Nr. 503/2006 Slg. über nähere Regelung des Bebauungsentscheids, der Raumordnungsmaßnahme und der Bauordnung, in der Fassung der Verordnung

Nr. 63/2013 Slg., geändert wird.

50. Verordnung Nr. 146/2008 Slg. über Umfang und Inhalt der Projektunterlagen für Verkehrsbauten.

41. Verordnung Nr. 251/2018 Slg., mit der die Verordnung Nr. 146/2008 Slg. über Umfang und Inhalt der Projektunterlagen für Verkehrsbauten, geändert wird.

52. Verordnung Nr. 268/2009 Slg. über technische Bauvorgaben.

53. Verordnung Nr. 20/2012 Slg., mit der die Verordnung Nr. 268/2009 Slg. über technische Bauvorgaben geändert wird.

54. Verordnung Nr. 323/2017 Slg., mit der die Verordnung Nr. 268/2009 Slg. über technische Bauvorgaben, in der Fassung der Verordnung Nr. 20/2012 Slg., geändert wird.

55. Verordnung Nr. 398/2009 Slg. über allgemeine technische Vorgaben zur Gewährleistung einer barrierefreien Nutzung von Bauten.

56. Verordnung Nr. 239/2017 Slg. über technische Vorgaben für Bauten zur Erfüllung der Waldfunktionen.

57. Verordnung Nr. 418/2022 Slg., mit welcher die Verordnung Nr. 500/2006 Slg. über raumanalytische Unterlagen, raumplanerische Dokumentation und die Erfassungsweise der Raumplanungstätigkeit, in der Fassung späterer Vorschriften, die Verordnung Nr. 501/2006 Slg. über allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung, in der Fassung späterer Vorschriften, sowie die Verordnung Nr. 360/2021 Slg., mit welcher die Verordnung Nr. 501/2006 Slg. über allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung, in der Fassung späterer Vorschriften, geändert wird, in der Fassung der Verordnung Nr. 164/2022 Slg., geändert werden.

58. Anordnung der Hauptstadt Prag Nr. 10/2016 Slg. d. Hauptstadt Prag, die allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung und technische Vorgaben für Bauten in der Hauptstadt Prag festlegt (Prager Bauordnung).

59. Anordnung der Hauptstadt Prag Nr. 14/2018 Slg. d. Hauptstadt Prag, durch welche die Anordnung der Hauptstadt Prag Nr. 10/2016 Slg. d. Hauptstadt Prag, die allgemeine Vorgaben für die Flächennutzung und technische Vorgaben für Bauten in der Hauptstadt Prag festlegt (Prager Bauordnung), geändert wird.

## **HAUPTSTÜCK V**

### **SONDERBESTIMMUNGEN ZUR ANWENDBARKEIT DES GESETZES IN DER ÜBERGANGSZEIT**

#### **§ 334a**

(1) Unter der Übergangsfrist im Sinne der Absätze 2 und 3 versteht sich der Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis 30. Juni 2024 und im Sinne des Absatzes 4 der Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis 30. Juni 2023.

(2) Sachen, die sich auf die Raumplanung beziehen, werden in der Übergangszeit nach den bisherigen Rechtsvorschriften behandelt, mit Ausnahme des Raumordnungsverfahrens zu den im Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz angeführten Vorbehaltbauten oder zugehörigen Bauten, das während der Übergangszeit nicht eröffnet werden kann. Für die Zwecke der Übergangsbestimmungen im zwölften Teil, Hauptstück II, Abschnitt 2 gilt der 1. Juli 2024 als Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes.

(3) Sachen bezüglich der Vorhaben gemäß diesem Gesetz werden in der Übergangszeit nach den bisherigen Rechtsvorschriften behandelt, mit Ausnahme von Angelegenheiten, die sich auf die im Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz angeführten Vorbehaltbauten, zugehörigen Bauten und Bauten, die damit ein Baukomplex bilden, beziehen. Für die Zwecke der Übergangsbestimmungen im zwölften Teil, Hauptstück II, Abschnitt 4 gilt der 1. Juli 2024 als Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes. Sachen, die sich auf die im Anhang Nr. 3 zu diesem Gesetz angeführten Vorbehaltbauten und Bauten, die damit ein Baukomplex bilden, beziehen, werden gemäß diesem Gesetz mit Ausnahme von §§ 172, 173, 185 Absatz 3 Buchstabe c) und dem siebten Teil behandelt.

(4) Während der Übergangszeit wird die Zuständigkeit der Obersten Baubehörde als Dienstbehörde von dem Ministerium für Regionalentwicklung und die dem Präsidenten der Obersten Baubehörde als Dienstbehörde obliegende Zuständigkeit von dem Staatssekretär im Ministerium für Regionalentwicklung ausgeübt.

## **DREIZEHNTER TEIL**

### **WIRKSAMKEIT**

#### **§ 335**

Das Gesetz wird am 1. Januar 2024 wirksam, mit Ausnahme der Bestimmungen von

- a) §§ 36, 319, § 322 Absätze 1 und 3, § 324 und § 326 Absatz 1, die an dem nächsten Tag nach der Verkündung wirksam werden,
- b) §§ 15 bis 18, § 312 Absätze 1 und 7, § 313 Absätze 1 und 2 und § 315 Absatz 1, die am 1. Januar 2022 wirksam werden,
- c) § 312 Absatz 4, der am 1. Januar 2023 wirksam wird.

**Vondráček e.h.**

**Zeman e.h.**

**Babiš e.h.**

# Anhang 1

## Kleinbauten

(1) Kleinbauten sind:

a) Bauwerke oder Anlagen und deren Instandhaltung, und zwar

1. Bau mit bebauter Fläche unter 40 m<sup>2</sup> und einer Höhe unter 5 m, mit höchstens einem oberirdischen Geschoss, unterkellert bis zu einer Tiefe von höchstens 3 m, auf einem Grundstück für ein Einfamilienhaus oder ein Bauwerk für die Familienerholung, der mit Wohnnutzung oder Familienerholung zusammenhängt und kein Bauwerk für gewerbliche Zwecke ist, der in einem Abstand von mindestens 2 m von den Grundstücksgrenzen platziert ist, und die Teilfläche des Grundstücksteils, die nach seiner Platzierung Regenwasser aufnehmen kann, mindestens 50 % der Gesamtfläche des Grundstücks für ein Einfamilienhaus oder ein Bauwerk für die Familienerholung ausmachen wird,
2. Gewächshaus mit bebauter Fläche unter 40 m<sup>2</sup> und einer Höhe unter 5 m ohne Unterkellerung oder ein Schwimmbecken mit bebauter Fläche unter 40 m<sup>2</sup> auf einem bebauten Baugrundstück für ein Einfamilienhaus oder ein Bauwerk für die Familienerholung in einem Abstand von mindestens 2 m von der Grundstücksgrenze,
3. Bau mit bebauter Fläche unter 40 m<sup>2</sup> und einer Höhe unter 5 m mit höchstens einem oberirdischen Geschoss, unterkellert bis zu einer Tiefe von höchstens 3 m, auf einem Grundstück, das mit einem Bescheid über die Vorhabengenehmigung, einem Gebietsplan mit Elementen eines Regulierungsplans oder mit einem Regulierungsplan für die Nutzungsart als Kleingartensiedlung festgelegt ist, und er weder ein Wohnbau noch ein Bauwerk für die Familienerholung oder Gewerbetätigkeit ist, platziert in einem Abstand von mindestens 2 m von den Grundstücksgrenzen, und die Teilfläche des Grundstücksteils, die nach seiner Platzierung Regenwasser aufnehmen kann, mindestens 50 % der Gesamtfläche des Grundstücks ausmachen wird,
4. Bau einschließlich des Gründungskörpers, mit bebauter Fläche unter 55 m<sup>2</sup> und einer Höhe unter 4 m auf einem Grundstück, das mit einem Bescheid über die Vorhabengenehmigung, einem Gebietsplan mit Elementen eines Regulierungsplans oder mit einem Regulierungsplan für die Nutzungsart als Erholungsfläche festgelegt ist, platziert in einem Abstand von mindestens 2 m von den Grundstücksgrenzen, und die Teilfläche des Grundstücksteils, die nach seiner Platzierung Regenwasser aufnehmen kann, mindestens 50 % der Gesamtfläche des Grundstücks ausmachen wird,
5. Stützmauern bis zu 1 m Höhe oder Umzäunungen bis zu 2 m Höhe zwischen Grundstücken, die sich auf einem bebauten Gebiet oder auf einer bebaubaren Fläche befinden,
6. Behelfsbauten ohne Unterkellerung oder Anlagen, die kulturellen, sozialen oder sportlichen Zwecken dienen, mobile Verkaufseinrichtungen oder Verkaufsstände, deren Platzierung 30 aufeinanderfolgende Tage nicht überschreitet,
7. Werbeeinrichtungen mit einer Gesamtfläche unter 0,6 m<sup>2</sup>; die Fläche doppelseitiger Tafeln wird nur einmal gezählt,
8. Umzäunung von Forstbaumschulen und Wildgehegen <sup>59)</sup>, Umzäunung auf zur Erfüllung der Waldfunktion vorgesehenen Grundstücken zum Schutz der Waldbestände vor Wildtieren und Umzäunung von Gehölzpflanzen, die zum Zweck der Errichtung eines territorialen Systems der ökologischen Stabilität angepflanzt wurden, ohne Untermauerung, wobei keine Beschränkungen des Verkehrs auf Straßenverkehrswegen und keine Unterbrechung von markierten Wanderwegen zulässig sind,
9. Bauten für die Waldbewirtschaftung und Bauten für die Ausübung des Jagdrechts mit bebauter Fläche unter 30 m<sup>2</sup> und bis zu 5 m Höhe ohne Unterkellerung,
10. Ergänzung des eigenen Telekommunikationsnetzes <sup>60)</sup> zur Steuerung, Messung, Sicherung und Automatisierung des Betriebs des Energienetzes und zur Übermittlung von Informationen für den Betrieb von EDV- und Informationssystemen an das bestehende Energienetz der technischen Infrastruktur, soweit die Grenze der bestehenden Schutz- oder Sicherheitszone nicht überschritten wird,
11. Austausch von Leitungen und Netzen der technischen Infrastruktur, soweit die Grenze der bestehenden Schutz- oder Sicherheitszone nicht überschritten wird,
12. Austausch von Leitungen und Netzen der technischen Infrastruktur, soweit die Grenze der bestehenden Schutz- oder Sicherheitszone überschritten wird, ohne Erweiterung deren bestehenden Umfangs; der Austausch von Leitungen und Änderung der Grenze der bestehenden Schutz- und Sicherheitszone betrifft ausschließlich die von den bestehenden Leitungen und der bestehenden Schutz- oder Sicherheitszone betroffenen Grundstücke, und für die Platzierung der Ersatzleitung außerhalb der bestehenden Trasse wurde ein Vertrag über die Errichtung einer Dienstbarkeit oder ein Vorvertrag über die Errichtung einer Dienstbarkeit

mit dem Grundeigentümer geschlossen,

13. Oberflächenverteilung oder Ableitung von Wasser auf landwirtschaftlichen Nutzflächen oder auf zur Erfüllung der Waldfunktion vorgesehenen Grundstücken, soweit es sich um keine Wasserbauwerke handelt,

14. Unterstände mit einem oberirdischen Geschoss, die dem öffentlichen Verkehr dienen, und andere öffentlich zugängliche Unterstände mit bebauter Fläche unter 40 m<sup>2</sup> und bis zu 4 m Höhe,

15. Tragwerke für die Verkehrskennzeichnung und Einrichtungen für Betriebsinformationen an Straßenverkehrswegen, soweit es sich nicht um Portalbauwerke handelt,

16. Aus- und Auffahrten zu Straßenverkehrswegen, die der Anbindung benachbarter unbeweglicher Sachen dienen <sup>61)</sup>,

17. Haltestelleninseln des öffentlichen Personenverkehrs und Gehwegwegüberfahrten,

18. Wasserdurchlässe an nichtöffentlichen Wirtschaftswegen,

19. Bauten von Brückenwaagen,

20. Signaltürme, Signale und Pyramiden für Vermessungszwecke und Stationen des seismischen Überwachungsnetzes,

21. Fahnenmasten bis 8 m Höhe,

22. Antennen einschließlich ihrer Tragkonstruktionen und zugehörigen elektronischen Kommunikationseinrichtungen bis zu einer Gesamthöhe von 8 m, die selbstständig auf Grundstücken oder Gebäuden angebracht sind,

23. gewöhnliche Ladestation <sup>62)</sup>,

24. Anlagen zur Oberflächen- oder Grundwasserentnahme bei Vorkommnissen, wenn Leben, Gesundheit oder Vermögen durch dieses Wasser gefährdet sind,

25. Bauwerke zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen mit einer installierten Gesamtleistung bis zu 50 kW, mit Ausnahme von Wasserbauwerken, Kulturdenkmälern bzw. Bauwerken in einem besonders geschützten Gebiet, Denkmalschutzgebiet oder einer Denkmalzone bzw. in einem von dem Verteidigungsministerium oder dem Innenministerium durch eine Regierungsverordnung festgelegten Gebiet,

26. Leitungsergänzungen <sup>63)</sup> an der bestehenden verkehrstechnischen oder technischen Infrastruktur,

27. Einrichtungen von Waldkindergärten und Speisenausgaben von Waldkindergärten mit einer gesamten bebauten Fläche aller Bauwerke unter 55 m<sup>2</sup>, mit Ausnahme der Sanitäranlage, ohne Unterkellerung, mit höchstens einem oberirdischen Geschoss,

28. Anschluss an das Verteilnetz mittels einer elektrischen Anschlussleitung oder Schleife, das alles auf Niederspannungsniveau und mit einer Maximallänge unter 25 m von den Leitungen und Geräten des bestehenden Verteilnetzes, errichtet von dem Verteilnetzbetreiber, dessen Verteilnetz an das Übertragungsnetz angeschlossen ist und an dessen Netz mehr als 90.000 Entnahmepunkte angeschlossen sind,

29. Gasleitungsanschlüsse auf einem Druckniveau bis zu 4 bar in einer Maximallänge unter 25 m von der bestehenden Verteilnetzleitung, genehmigt durch den Verteilnetzbetreiber, an dessen Netz mehr als 90.000 Entnahmepunkte angeschlossen sind,

30. Wasser- oder Abwasseranschlussleitungen mit einer Länge unter 25 m von dem bestehenden Wasserversorgungsstrang oder dem bestehenden Abwassersammler, genehmigt von dem Eigentümer des betreffenden Grundstücks und dem Eigentümer des Wasser- oder Abwassersystems bzw. durch dessen Betreiber, soweit dieser von dem Eigentümer dazu bevollmächtigt ist,

31. Stellplätze für Wohnmobile und Wohnanhänger,

32. Bauten der öffentlichen technischen Infrastruktur und Unterstände mit jeweils einem oberirdischen Geschoss, mit bebauter Fläche unter 40 m<sup>2</sup> und bis zu 5 m Höhe, ohne Unterkellerung, soweit sie keine Wohn- oder Aufenthaltsräume bzw. Sanitäranlagen enthalten und keiner Tiereinstellung oder -zucht sowie keiner Herstellung oder Lagerung brennbarer Flüssigkeiten oder brennbarer Gase dienen und in einem bebauten Gebiet außerhalb öffentlicher Freiräume platziert sind,

b) Teile und Zubehör von Kleinbauten, soweit sie die Parameter der unter Buchstabe a) angeführten Bauten nicht überschreiten,

c) Änderungen der unter Buchstabe a) angeführten Kleinbauten, bei denen die angeführten Parameter nicht überschritten werden,

d) Instandhaltungsarbeiten, deren Ausführung die Gesundheit von Personen, die Brandsicherheit, die Stabilität oder das Erscheinungsbild des Bauwerks, die Umwelt oder die Sicherheit während der Nutzung nicht beeinträchtigen kann, und die keine Instandhaltungsarbeiten an einem als Kulturdenkmal klassifizierten Bauwerk darstellen,

e) bauliche Überarbeitungen, soweit sie in den Tragkörper des Bauwerks nicht eingreifen, das Erscheinungsbild des Bauwerks oder die Art seiner Nutzung nicht verändern, ihre Ausführung die Brandsicherheit des Bauwerks nicht beeinträchtigen kann, und sie keine baulichen Überarbeitungen an einem als Kulturdenkmal klassifizierten Bauwerk darstellen,

f) bauliche Überarbeitungen für eine Installation zur Nutzung einer erneuerbaren Energiequelle mit einer installierten Gesamtleistung unter 50 kW, soweit sie in den Tragkörper des Bauwerks nicht eingreifen und die Nutzung des Bauwerks nicht verändern, keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, Vorgaben insbesondere für die Brandsicherheit gemäß der Rechtsvorschrift über die Vorgaben für die sichere Installation von Stromerzeugungsanlagen erfüllt sind, und sie keine baulichen Überarbeitungen an einem als Kulturdenkmal klassifizierten Bauwerk darstellen,

g) Instandhaltungsarbeiten oder bauliche Überarbeitungen an Straßenverkehrswegen, und zwar:

1. Vorrichtung, die das Eindringen von Wildtieren auf eine Autobahn oder Straße der I. Klasse verhindert,
2. Austausch von Fahrbahnübergängen oder Dämmsystemen an Brücken,
3. technische Anlagen und ihre Komponenten zur Bemessung, Einhebung und Zahlungskontrolle von Gebühren für die Nutzung von Straßenverkehrswegen, mit Ausnahme der Portalbauwerke,
4. Errichtung von Straßenbordkanten,
5. Erhöhung oder Verstärkung des Gehwegs mit Höhenanpassung der Bordsteine,
6. Errichtung zusätzlicher Überfahrten des Mitteltrennstreifens,
7. bauliche Überarbeitungen von Autobahnen, Straßen und Ortsstraßen, bei denen die Änderung der ursprünglichen Gradienten folgende Werte nicht überschreitet: 3 cm bei Straßenverkehrswegen mit unmittelbar angrenzender Bebauung oder mit unmittelbar angrenzenden Gehsteigen, auf Bahnübergängen, Brücken, Unterführungen und an Stellen, an denen sich Versorgungsnetze und andere Leitungen befinden, oder 10 cm bei anderen Straßenverkehrswegen bzw. 6 cm bei kurzen Querschwellen, die als bauliche Überarbeitung errichtet werden,
8. bauliche Überarbeitungen von Fahrbahnen und Randstreifen im Rahmen der routinemäßigen und kontinuierlichen Instandhaltung<sup>64)</sup>,

h) Instandhaltungsarbeiten oder bauliche Überarbeitungen an Schienenbauten, und zwar:

1. Entwässerung von Bahnsteigen, Kreuzungen oder Tunneln,
2. bauliche Überarbeitungen des Oberbaus von Eisen- und Straßenbahnstrecken,
3. Austausch von Gleisen, Gleisfeldern, Schwellen und Weichen sowie deren Komponenten,
4. Austausch nichttragender Brückenteile,
5. Einrichtungen zum Schutz von Personen gegen gefährliche Berührungsspannung,
6. Einrichtungen zum Schutz gegen die Einwirkung vagabundierender Ströme der elektrischen Traktion,
7. Einrichtungen zur Fernsteuerung von Stromerzeugungsanlagen,
8. Korrosionsschutzeinrichtungen, Schutzeinrichtungen gegen Störungen von Telekommunikationssystemen und Einrichtungen zur Verhinderung des Einflusses von Hochspannung,
9. Fernbedienungs-, Regel- und Messeinrichtungen,
10. Kommunikations- und Informationseinrichtungen der Bahnen,
11. elektrische Feuermeldeanlagen.

(2) Als Kleinbauten gelten nicht:

a) Wohnbauten,

- b) Bauten zur Familienerholung mit Ausnahme des in Absatz 1 Buchstabe a) Punkt 4 angeführten Bauwerks,
- c) Garagenbauten,
- d) Umspannstationen,
- e) Bauten für die Lagerung von brennbaren Stoffen, pyrotechnischen Produkten, Schiessmaterial, Munition und Sprengstoffen,
- f) Bauten für die Zivilverteidigung und den Brandschutz,
- g) Bauten für die Uranindustrie und Bauten in einem Kernanlagenareal,
- h) Lager und Deponien für Gefahrmüll,
- i) Bauten von Wasserbauwerken mit Ausnahme der Bauwerke gemäß Absatz 1 Buchstabe a) Punkte 11 und 12,
- j) Austausch von Leitungen und Netzen der technischen Infrastruktur, soweit es sich um keinen Austausch der Netze der technischen Infrastruktur gemäß Absatz 1 Buchstabe a) Punkte 11 und 12 handelt,
- k) Grubenbauen und unterirdische Bergbauanlagen, soweit sie der Genehmigung und Aufsicht der staatlichen Bergverwaltung gemäß den bergrechtlichen Vorschriften unterliegen,
- l) UVP-Vorhaben.

## **Anhang 2**

### **Einfache Bauten**

(1) Einfache Bauten sind Bauwerke oder Anlagen und Geländeanpassungen, und zwar

- a) Bauten zum Wohnen und zur Familienerholung, die höchstens zwei oberirdische und ein unterirdisches Geschoss sowie ein Dachgeschoss oder ein zurückgesetztes Geschoss haben,
- b) unterirdische Bauten mit bebauter Fläche unter 300 m<sup>2</sup> und Tiefe bis zu 3 m, soweit es sich nicht um Bauten der technischen Infrastrukturbauten handelt,
- c) Garagenbauten bis zu einer Höhe von 5 m mit einem oberirdischen Geschoss und einem Keller von höchstens 3 m Tiefe,
- d) Werbeeinrichtungen und -bauten,
- e) Stützmauern oder Zäune, soweit es sich um keine Kleinbauten handelt,
- f) Bauten für die Landwirtschaft mit bebauter Fläche unter 60 m<sup>2</sup> und bis zu 5 m Höhe mit einem oberirdischen Geschoss, ohne Unterkellerung, soweit es sich nicht um Bauten für Nutztiere oder um Bauten handelt, die der Lagerung und Verarbeitung von brennbaren Stoffen dienen, wie Trockenanlagen, Lager für brennbare Flüssigkeiten, Lager für chemische Düngemittel und Ähnliches,
- g) Bauten für die Landwirtschaft mit bebauter Fläche von über 60 m<sup>2</sup> oder mit einer Höhe über 5 m und bis zu 300 m<sup>2</sup> bebaute Fläche und bis zu 7 m Höhe, mit einem oberirdischen Geschoss, ohne Unterkellerung, soweit es sich nicht um Bauten für Nutztiere oder um Bauten handelt, die der Lagerung und Verarbeitung von brennbaren Stoffen dienen, wie Trockenanlagen, Lager für brennbare Flüssigkeiten, Lager für chemische Düngemittel und Ähnliches,
- h) Bauten mit bebauter Fläche unter 60 m<sup>2</sup> und bis zu 5 m Höhe, mit einem Keller bis maximal 3 m Tiefe,
- i) Anschlüsse an technische Infrastrukturnetze, soweit es sich nicht um Kleinbauten handelt,
- j) Produkte, die die Funktion eines Baus erfüllen, einschließlich der zugehörigen Gründungskörper, soweit es sich nicht um Kleinbauten handelt,
- k) Behälter für verflüssigte Kohlenwasserstoffgase bis zu einem Gesamtvolumen von 5 m<sup>3</sup>, die ausschließlich für die Entnahme der Gasphase bestimmt sind,
- l) Ladestationen, soweit es sich nicht um Kleinbauten handelt,
- m) Bauten für die Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen mit einer installierten Gesamtleistung bis zu 100 kW,
- n) Bauten von Abstell-, Umschlag-, Verkaufs-, Lager- oder Ausstellungsflächen von 300 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup>, die keiner Lagerung oder Handhabung von brennbaren Stoffen oder Stoffen, die eine Umweltverschmutzung verursachen können, dienen,
- o) Bauten der Baustelleneinrichtung,
- p) Wohnbau mit bebauter Fläche unter 80 m<sup>2</sup> und bis zu 5 m Höhe mit höchstens einem oberirdischen Geschoss, ohne Unterkellerung, auf dem Grundstück für Einfamilienhaus, mit dem Bau des Einfamilienhauses funktionell verbunden und in einem Abstand von mindestens 2 m von den Grenzen des Grundstücks platziert, wenn es sich nicht um einen Bau für gewerbliche Zwecke handelt, und die Teilfläche des Grundstücksteils, die nach seiner Platzierung Regenwasser aufnehmen kann, mindestens 50 % der Gesamtfläche des Grundstücks für Einfamilienhaus ausmachen wird; die Vorgaben des Gebietsplans für die Dachneigung des Baus finden keine Anwendung.

(2) Außerdem gelten als einfache Bauten im Sinne dieses Gesetzes:

- a) Teile und Zubehör einfacher Bauten, soweit sie die Parameter der in Absatz 1 angeführten Bauten nicht überschreiten,
- b) Änderungen an einfachen Bauten gemäß Absatz 1, bei denen die angeführten Parameter nicht überschritten werden,
- c) Instandhaltungsarbeiten, die im Anhang Nr. 1 nicht in angeführt sind,
- d) bauliche Überarbeitungen zwecks Nutzungsänderung eines Teils des Bauwerks, die in den Tragkörper des Bauwerks nicht eingreifen und dessen Aussehen nicht verändern,

- e) größere Änderungen an einem fertiggestellten Gebäude gemäß einer anderen Rechtsvorschrift mit einer Gesamtenergiebezugsfläche von mehr als 350 m<sup>2</sup>,
- f) Geländeanpassungen bis zu 1,5 m Höhe oder Tiefe auf einer Fläche von über 300 m<sup>2</sup>, höchstens jedoch bis zu 1000 m<sup>2</sup> auf Grundstücken, die weder an öffentliche Straßenverkehrswege noch an öffentliche Freiräume angrenzen, soweit keine Abfallbehandlung stattfindet,
- g) Geländeanpassungen, die der Rückhaltung von Wasser in der Landschaft dienen, bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf einer Fläche von über 300 m<sup>2</sup>, höchstens jedoch bis zu 20.000 m<sup>2</sup> in dem unbebauten Gebiet, die keine gemeinsame Grenze mit öffentlichen Straßenverkehrswegen haben,
- h) Änderungen der Grundstücksart und der Art der Grundstücksnutzung auf einer Fläche von über 300 m<sup>2</sup>, jedoch höchstens 1000 m<sup>2</sup>.

(3) Als einfache Bauten gelten nicht:

- a) Bauten für Lagerung von brennbaren Stoffen, pyrotechnischen Produkten, Schiessmaterial, Munition und Sprengstoffen,
- b) Bauten für die Zivilverteidigung und den Brandschutz,
- c) Bauten für die Uranindustrie und kerntechnische Anlagen,
- d) Bauten, die für die Staatsverteidigung und -sicherheit wichtig sind,
- e) Bauten von Wasserbauwerken, die weder in den Absätzen 1 und 2 noch im Anhang Nr. 1 angeführt sind,
- f) UVP-Vorhaben.

## Anhang 3

### Vorbehaltsbauten

Die Vorbehaltsbauten sind:

- a) Autobahnbauten,
- b) Schienenbauten,
- c) Bauten für die Zivilluftfahrt,
- d) strategische Investitionsbauten gemäß dem Gesetz über die Beschleunigung des Ausbaus der strategisch wichtigen Infrastruktur,
- e) Bauwerke und Anlagen des Übertragungsnetzes,
- f) Stromerzeugungsanlagen mit einer installierten Gesamtleistung von 100 MW und mehr,
- g) Bauwerke und Anlagen des Beförderungssystems,
- h) Gaserzeugungsanlagen über 1 MW, die an das Gasnetz angeschlossen sind, einschließlich Gasgewinnungsleitungen und Gasspeichertanks,
- i) Bauwerke und Anlagen von Produktleitungen <sup>65)</sup> einschließlich Lagereinrichtungen, die Teil der technischen Infrastruktur der Produktleitungen sind,
- j) Bauten zum Zwecke der Gewinnung, Verarbeitung, Beförderung und Lagerung radioaktiver Rohstoffe auf dem dafür vorgesehenen Gebiet,
- k) zugehörige Bauten der Endlager für radioaktive Abfälle, die ausschließlich natürliche Radionuklide enthalten,
- l) Bauten von kerntechnischen Anlagen und zugehörige Bauten, die sich innerhalb und außerhalb des Kernanlagenareals befinden,
- m) Bauten, die für den Umgang mit Sprengstoffen bestimmt sind,
- n) Bauten, die der Erschließung, Vorbereitung und dem Abbau von Lagerstätten sowie der Aufbereitung und Veredelung von Mineralien in Zusammenhang mit deren Gewinnung dienen, sowie Lagerstätten für den Abbauabfall,
- o) Anlage zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen, mit Ausnahme von Wasserbauwerken, und zwar
  1. Stromerzeugungsanlage unter Nutzung der Energie der Solarstrahlung mit einer installierten elektrischen Gesamtleistung der Stromerzeugungsanlage von über 5 MW,
  2. Stromerzeugungsanlage mit einer installierten elektrischen Gesamtleistung von über 1 MW, soweit es sich nicht um eine Stromerzeugungsanlage gemäß Punkt 1 handelt,
  3. Wärmeerzeugungsanlage aus erneuerbaren Energiequellen mit einer gesamten installierten thermischen Leistung der Wärmeerzeugungsanlage von über 10 MW,
  4. Anlage zur energetischen Verwertung von Abfällen,
- p) Bauwerke und Einrichtungen der Wärmeverteilungsanlagen mit einer Rohrgröße von DN 300 und mehr,
- q) Bauwerke und Anlagen, die zur Speicherung von Kohlendioxid in natürlichen Gesteinsstrukturen oder zum Auffangen von Kohlendioxid dienen sollen, und Bauten des Beförderungssnetzes für den Transport von Kohlendioxid zu einer Kohlendioxidspeicheranlage.

## Anhang 4

### **I. Inhalt und Struktur der Prüfung der veranschlagten Auswirkungen der Raumentwicklungspolitik und der raumplanerischen Dokumentation auf die nachhaltige Raumentwicklung**

Geprüft werden vernünftigerweise anzunehmende Auswirkungen, und zwar in dem Umfang, Detailierungsgrad und Grad der Konkretheit der aufzustellenden Raumentwicklungspolitik bzw. raumplanerischen Dokumentation. Die Auswirkungen werden durch Experteneinschätzung ermittelt.

1. Umweltprüfung der Raumentwicklungspolitik, des Raumentwicklungsplans oder der Grundsätze der Raumentwicklung, bearbeitet gemäß Teil II. dieser Anlage, oder wenn das zuständige Organ die Umweltprüfung bei einer Änderung der Raumentwicklungspolitik oder einer Änderung des Raumentwicklungsplans, einer Änderung der Grundsätze der Raumordnung bzw. bei dem Raumentwicklungsplans oder dessen Änderung beantragt hat.
2. Prüfung der Auswirkungen der Raumentwicklungspolitik oder der zu prüfenden raumplanerischen Dokumentation auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete, wenn das Naturschutzorgan eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes oder der Integrität des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des europäischen Vogelschutzgebietes<sup>66)</sup> nicht ausgeschlossen hat.
3. Prüfung der Auswirkungen der Raumentwicklungspolitik oder der zu prüfenden raumplanerischen Dokumentation auf die wirtschaftliche Entwicklung und den gesellschaftlichen Zusammenhalt der Bevölkerung des Gebietes.
4. Prüfung der Auswirkungen der Raumentwicklungspolitik oder der zu prüfenden raumplanerischen Dokumentation auf die nachhaltige Raumentwicklung, die in der Prüfung der Beziehungen und der Verbesserung der Bedingungen für eine günstige Umwelt, die wirtschaftliche Entwicklung und den gesellschaftlichen Zusammenhalt der Bevölkerung des Gebietes und in der Prüfung der Erfüllung von Raumplanungsprioritäten besteht.
5. Entwurf von Vorgaben für die Beschlussfassung in ausgewiesenen Flächen und Korridoren im Hinblick auf das Gleichgewicht der Auswirkungen auf die Umwelt, die wirtschaftliche Entwicklung und den gesellschaftlichen Zusammenhalt der Bevölkerung des Gebietes (nachhaltige Raumentwicklung).

### **II. Inhalt und Struktur der Prüfung der veranschlagten Umweltauswirkungen der Raumentwicklungspolitik, des Raumentwicklungsplans, der Grundsätze der Raumentwicklung und des Gebietsplans**

1. Kurze Zusammenfassung des Inhalts und der Hauptziele der zu überprüfenden Raumentwicklungspolitik bzw. der raumplanerischen Dokumentation, Bezug auf andere Konzepte.
2. Prüfung des Verhältnisses der zu überprüfenden Raumentwicklungspolitik bzw. der raumplanerischen Dokumentation zu den auf internationaler, EU- und nationaler Ebene verabschiedeten Umweltschutzziele.
3. Angaben über den aktuellen Zustand der Umwelt im betreffenden Gebiet und seine voraussichtliche Entwicklung, wenn die zu überprüfende Raumentwicklungspolitik oder raumplanerische Dokumentation nicht angewendet würde.
4. Umweltmerkmale, die durch die Umsetzung der zu überprüfenden Raumentwicklungspolitik oder raumplanerischen Dokumentation erheblich beeinflusst werden könnten.
5. Aktuelle Umweltprobleme und -phänomene, die durch die Umsetzung der zu überprüfenden Raumentwicklungspolitik bzw. raumplanerischen Dokumentation erheblich beeinflusst werden könnten, insbesondere im Hinblick auf besonders geschützte Gebiete und deren Schutzzonen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete.
6. Prüfung der bestehenden und veranschlagten Auswirkungen der vorgeschlagenen Varianten der zu überprüfenden Raumentwicklungspolitik oder raumplanerischen Dokumentation bzw. deren invarianten Entwurfs, einschließlich der sekundären, synergistischen, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, dauerhaften und vorübergehenden, positiven und negativen Auswirkungen; es werden Auswirkungen auf die Bevölkerung, die menschliche Gesundheit, die biologische Vielfalt, die Fauna und Flora, den Boden, den Agrarflächenfonds und die zur Erfüllung der Waldfunktion vorgesehenen Grundstücke, Gesteinsmilieu, Wasser, Luft, Klima, materielle Güter, Kulturerbe einschließlich des architektonischen und archäologischen Erbes, sowie Auswirkungen auf die Landschaft, einschließlich der Beziehungen zwischen den genannten Prüfungsbereichen.

7. Vergleich und Auswertung der festgestellten oder veranschlagten positiven und negativen Auswirkungen der jeweiligen Lösungsvarianten oder einer invarianten Lösung im Vergleich zum Istzustand. Eine verständliche Beschreibung der angewendeten Prüfungsmethoden einschließlich ihrer Einschränkungen.
8. Beschreibung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Reduzierung oder Kompensation aller festgestellten oder veranschlagten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen.
9. Prüfung der Einarbeitung der auf internationaler, EU- oder nationaler Ebene verabschiedeten Umweltschutzziele in die zu prüfende Raumentwicklungspolitik oder raumplanerische Dokumentation und deren Berücksichtigung bei der Lösungsauswahl, einschließlich der eventuellen Auswahl der bestgeeigneten Variante.
10. Prüfung möglicher grenzüberschreitender Umweltauswirkungen der Raumentwicklungspolitik bzw. der raumplanerischen Dokumentation.
11. Zusammenfassende Erledigung der Anforderungen aus der Stellungnahme der zuständigen Behörde zum Auftragsentwurf oder zum Entwurf des Änderungsauftrags zur raumplanerischen Dokumentation oder aus der Stellungnahme gemäß § 71a Absatz 2, § 71d Absatz 4 Buchstabe c) oder § 71e Absatz 5 Buchstabe e).
12. Vorschlag für Indikatoren zur Überwachung der Umweltauswirkungen der zu prüfenden Raumentwicklungspolitik oder raumplanerischen Dokumentation.
13. Vorschlag für Vorgaben für die Beschlussfassung in ausgewiesenen Flächen und Korridoren unter dem Gesichtspunkt der Minimierung der Umweltbeeinträchtigung.
14. Nichttechnische Zusammenfassung der obengenannten Angaben.

## **Anhang 5**

### **Inhalt und Struktur der Raumentwicklungspolitik**

(1) Die Raumentwicklungspolitik enthält:

- a) nationale Raumplanungsprioritäten zur Gewährleistung einer nachhaltigen Raumentwicklung,
- b) Konzept der Siedlungsstruktur der Tschechischen Republik,
- c) Ausweisung von Entwicklungsgebieten und Entwicklungsachsen,
- d) Ausweisung von Sondergebieten,
- e) Ausweisung von Vorhaben der Verkehrsinfrastruktur,
- f) Ausweisung von Vorhaben der technischen Infrastruktur,
- g) weitere Aufgaben für Ministerien und andere zentrale Verwaltungsbehörden und
- h) Aufgaben für die Raumplanung.

(2) Die Raumentwicklungspolitik wird mit Schemata ergänzt, insbesondere mit Schemata der:

- a) Siedlungsstruktur der Tschechischen Republik,
- b) Entwicklungsgebiete und Entwicklungsachsen,
- c) Sondergebiete,
- d) Vorhaben der Verkehrsinfrastruktur,
- e) Vorhaben der technischen Infrastruktur und
- f) Bezüge zwischen Siedlungsstruktur, Entwicklungsgebieten, Entwicklungsachsen und Sondergebieten.

(3) Wenn es zweckmäßig ist, können das Schema der Vorhaben der Verkehrsinfrastruktur und das Schema der Vorhaben der technischen Infrastruktur in gesonderte Schemata unterteilt werden.

(4) Gemeinsam mit dem Entwurf der Raumentwicklungspolitik wird Folgendes bearbeitet:

- a) Bericht über die Behandlung des Entwurfs der Raumentwicklungspolitik, der eine Beurteilung der Anmerkungen von Ministerien, anderen zentralen Verwaltungsbehörden, Bezirken, Gemeinden und der Öffentlichkeit, etwaigen Erklärungen von Nachbarstaaten und Ergebnisse von Konsultationen, mit Begründung deren Einarbeitungsweise, enthält,
- b) Ergebnis der Raumverträglichkeitsprüfung,
- c) Stellungnahme des Umweltministeriums zur Umweltverträglichkeitsprüfung mit einer Mitteilung, wie diese berücksichtigt wurde, unter Angabe schwerwiegender Gründe, warum bestimmte Anforderungen oder Auflagen nicht berücksichtigt wurden, und weitere Teile der Erklärung gemäß § 10g Absatz 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, und
- d) Mitteilung, wie die Raumverträglichkeitsprüfung berücksichtigt wurde, unter Angabe der Gründe für die der Auswahl der ausgewählten Lösungsvariante.

## **Anhang 6**

### **Inhalt und Struktur des Raumentwicklungsplans**

#### **I. Raumentwicklungsplan**

(1) Der Textteil des Raumentwicklungsplans enthält

- a) Ausweisung von bebaubaren Flächen, Transformationsflächen und -korridoren sowie Festlegung deren Zwecks und der Vorgaben für deren Nutzung, bzw. Bedingungen für die diesbezügliche Beschlussfassung,
- b) Ausweisung von Flächen und Korridoren des überregionalen territorialen Systems der ökologischen Stabilität,
- c) Ausweisung von gemeinnützigen Bauten, gemeinnützigen Maßnahmen, Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie von Sanierungsflächen,
- d) Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem Natur- und Landschaftsschutzgesetz, falls sie festgelegt wurden.

(2) Soweit zweckmäßig, enthält der Textteil des Raumentwicklungsplans darüber hinaus

- a) Ausweisung von Gebietsreserven,
- b) Ausweisung von Flächen und Korridoren, bei denen eine Prüfung der Nutzungsänderungen durch eine Raumstudie vorgeschrieben ist,
- c) Festlegung der Zeitfolge für die Durchführung von Änderungen im Gebiet, und
- d) Definition von Begriffen, die weder in diesem Gesetz noch in anderen Rechtsvorschriften definiert sind.

(3) Der Kartenteil des Raumentwicklungsplans enthält

- a) eine Zeichnung von Flächen und Korridoren, einschließlich des territorialen Systems der ökologischen Stabilität von überregionaler Bedeutung,
- b) eine Zeichnung gemeinnütziger Bauten, Maßnahmen und Sanierungsflächen,
- c) soweit zweckmäßig, eine Zeichnung der Ausweisung von Flächen und Korridoren, bei denen eine Prüfung der Nutzungsänderung durch eine Raumstudie vorgeschrieben ist, und
- d) soweit zweckmäßig, eine Zeichnung der Zeitfolge von Änderungen im Gebiet.

(4) Die Zeichnungen des Kartenteils werden im Maßstab von 1: 200 000 oder 1: 100 000 erlassen und enthalten Phänomene, die in dem jeweiligen Maßstab darstellbar sind. Der Kartenteil kann mit Schemata ergänzt werden. Wenn es zweckmäßig ist, kann die Zeichnung von Flächen und Korridoren in gesonderte Zeichnungen weiter aufgeteilt werden.

#### **II. Begründung des Raumentwicklungsplans**

(1) Der Textteil der Begründung des Raumentwicklungsplans enthält insbesondere:

- a) kurze Beschreibung des Aufstellungsverfahrens des Raumentwicklungsplans,
- b) Prüfung der Übereinstimmung mit Zielen und Aufgaben der Raumplanung sowie den Vorgaben dieses Gesetzes,
- c) Prüfung der Übereinstimmung mit der Raumentwicklungspolitik,
- d) Prüfung der Übereinstimmung mit Vorgaben anderer Rechtsvorschriften und mit Stellungnahmen der berührten Organe beziehungsweise mit dem Ergebnis der Ausräumung von Widersprüchen,
- e) Prüfung der Übereinstimmung mit dem Auftrag, dem Umsetzungsbericht bzw. dem Änderungsauftrag oder der Anforderung gemäß § 71 Absatz 1 Buchstabe h),
- f) grundlegende Informationen zu den Ergebnissen der Raumverträglichkeitsprüfung, einschließlich der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung und der Prüfung von Auswirkungen auf das Schutzgut und die Integrität des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des europäischen Vogelschutzgebietes,
- g) Mitteilung, wie die Raumverträglichkeitsprüfung berücksichtigt wurde,
- h) Stellungnahme der berührten Organe zur Umweltverträglichkeitsprüfung mit einer Mitteilung, wie diese berücksichtigt wurde, unter Angabe schwerwiegender Gründe, warum bestimmte Vorgaben oder Auflagen nicht berücksichtigt wurden, und weitere Teile der Erklärung gemäß § 10g Absatz 5 des Gesetzes über die

Umweltverträglichkeitsprüfung,

i) umfassende Begründung der gewählten Lösung, einschließlich der Begründung der ausgewählten Variante,  
j) qualifizierte Schätzung der Belegung des Agrarflächenfonds für bebaubare Entwurfsflächen und -korridore und

k) Prüfung der Anmerkungen, samt Begründung.

(2) Der Textteil der Begründung enthält auch eine Prüfung der Übereinstimmung des Raumentwicklungsplans mit dem einheitlichen Standard.

(3) Im Falle einer Änderung des Raumentwicklungsplans ist ein Text mit Vermerkung der Änderungen Teil der Begründung.

(4) Der Kartenteil der Begründung des Raumentwicklungsplans enthält insbesondere:

a) eine Koordinierungszeichnung im Maßstab 1: 200 000 oder 1: 100 000 und

b) soweit zweckmäßig, ein Schema breiterer Beziehungen, um Bezüge auf das Gebiet benachbarter Staaten zu dokumentieren.

## **Anhang 7**

### **Inhalt und Struktur der Grundsätze der Raumentwicklung**

#### **I. Grundsätze der Raumentwicklung**

(1) Der Textteil der Grundsätze der Raumentwicklung enthält:

- a) Konzept für die Raumentwicklung des Bezirks und den Schutz dessen Werte, einschließlich des Konzeptes der Siedlungsstruktur,
- b) Präzisierung der Ausweisung von Entwicklungsgebieten und Entwicklungsachsen, die in der Raumentwicklungspolitik ausgewiesen sind, sowie Ausweisung von überörtlichen Entwicklungsgebieten und überörtlichen Entwicklungsachsen,
- c) Präzisierung der Ausweisung von Sondergebieten, die in der Raumentwicklungspolitik ausgewiesen sind, und Ausweisung von Sondergebieten von überörtlicher Bedeutung,
- d) übernommene Sachbeschlüsse des Raumentwicklungsplans, insbesondere bebaubare Flächen, Transformationsflächen und -korridore und, soweit zweckmäßig, ihre Präzisierung,
- e) Ausweisung von bebaubaren Flächen, Transformationsflächen und -korridoren von überörtlicher Bedeutung, einschließlich der Festlegung deren Zwecks und der Vorgaben für deren Nutzung,
- f) Ausweisung von Flächen und Korridoren des regionalen territorialen Systems der ökologischen Stabilität und, soweit zweckmäßig, Präzisierung der Ausweisung von Flächen und Korridoren des regionalen territorialen Systems der ökologischen Stabilität,
- g) Ausweisung von Flächen zur Mineraliengewinnung,
- h) Festlegung der Zielqualitäten von Landschaften, einschließlich der territorialen Bedingungen für deren Erhaltung oder Erzielung,
- i) aus dem Raumentwicklungsplan übernommene Ausweisung von Flächen und Korridoren für gemeinnützige Bauten, gemeinnützige Maßnahmen, Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie von Sanierungsflächen und, soweit zweckmäßig, deren Präzisierung,
- j) Ausweisung von gemeinnützigen Bauten, gemeinnützige Maßnahmen, Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie von Sanierungsflächen,
- k) Festlegung von Anforderungen auf die Koordinierung der Raumplanungsaktivitäten von Gemeinden und auf Lösungen in der raumplanerischen Dokumentation der Gemeinden unter Berücksichtigung der festgelegten Siedlungsstruktur, und
- l) Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem Natur- und Landschaftsschutzgesetz, falls sie festgelegt wurden.

(2) Soweit zweckmäßig, enthält der Textteil der Grundsätze der Raumentwicklung darüber hinaus

- a) Ausweisung von Vorbehaltsflächen und -korridoren,
- b) Ausweisung von Flächen und Korridoren, bei denen eine Prüfung der Nutzungsänderungen durch eine Raumstudie vorgeschrieben ist,
- c) soweit zweckmäßig, Festlegung der Zeitfolge für die Durchführung von Änderungen im Gebiet, und
- d) Definition von Begriffen, die weder in diesem Gesetz noch in anderen Rechtsvorschriften definiert sind.

(3) Der Kartenteil der Grundsätze der Raumentwicklung enthält

- a) eine Zeichnung der Raumanordnung des Bezirks, die insbesondere Entwicklungsgebiete und Entwicklungsachsen, Sondergebiete und die Siedlungsstruktur enthält,
- b) eine Zeichnung von Flächen und Korridoren, einschließlich des territorialen Systems der ökologischen Stabilität von überregionaler und regionaler Bedeutung,
- c) eine Zeichnung von Landschaften, für die Zielqualitäten festgelegt werden,
- d) eine Zeichnung gemeinnütziger Bauten, Maßnahmen und Sanierungsflächen,
- e) soweit zweckmäßig, Zeichnung der Bereiche, Flächen und Korridore, bei denen eine Prüfung der Nutzungsänderung durch eine Raumstudie vorgeschrieben ist, und

f) soweit zweckmäßig, eine Zeichnung der Zeitfolge von Änderungen im Gebiet.

(4) Die Zeichnungen werden im Maßstab von 1:50.000 bzw. in begründeten Fällen von 1:100.000 erlassen. Die Zeichnungen enthalten Phänomene, die in dem jeweiligen Maßstab darstellbar sind. In den Zeichnungen sind Grenzen des behandelten Gebietes darzustellen. Bei Bedarf sind die in Absatz 3 Buchstaben a) und b) angeführten Zeichnungen in gesonderte Zeichnungen weiter aufzuteilen, eine ausgewählte Problematik kann außerdem durch eine gesonderte Zeichnung im Maßstab 1:25.000 behandelt werden. Der Kartenteil kann mit Schemata ergänzt werden.

## **II. Begründung der Grundsätze der Raumentwicklung,**

(1) Der Textteil der Begründung der Grundsätze der Raumentwicklung enthält insbesondere:

- a) kurze Beschreibung des Aufstellungsverfahrens der Grundsätze der Raumentwicklung,
- b) Prüfung der Übereinstimmung mit Zielen und Aufgaben der Raumplanung sowie den Vorgaben dieses Gesetzes,
- c) Prüfung der Übereinstimmung mit Vorgaben anderer Rechtsvorschriften und mit Stellungnahmen der berührten Organe beziehungsweise mit dem Ergebnis der Ausräumung von Widersprüchen,
- d) Prüfung der Übereinstimmung mit der Raumentwicklungspolitik und dem Raumentwicklungsplan,
- e) Prüfung der Übereinstimmung mit dem Auftrag, dem Umsetzungsbericht bzw. dem Änderungsauftrag,
- f) grundlegende Informationen zu den Ergebnissen der Raumverträglichkeitsprüfung, einschließlich der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung und der Prüfung von Auswirkungen auf das Schutzgut und die Integrität des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des europäischen Vogelschutzgebietes,
- g) Mitteilung, wie die Raumverträglichkeitsprüfung berücksichtigt wurde,
- h) Stellungnahme des berührten Organs zur Umweltverträglichkeitsprüfung mit einer Mitteilung, wie diese berücksichtigt wurde, unter Angabe schwerwiegender Gründe, warum bestimmte Vorgaben oder Auflagen nicht berücksichtigt wurden, und weitere Teile der Stellungnahme gemäß § 10g Absatz 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,
- i) umfassende Begründung der gewählten Lösung, einschließlich der Begründung der ausgewählten Variante,
- j) Auflistung von Angelegenheiten der Raumentwicklung des Staates, die weder in der Raumentwicklungspolitik noch in dem Raumentwicklungsplan enthalten sind, mit Begründung für die Notwendigkeit deren Festlegung,
- k) qualifizierte Schätzung der Belegung des Agrarflächenfonds für die Entwurfsflächen und -korridore und
- l) Prüfung der Anmerkungen, samt Begründung.

(2) Der Textteil der Begründung enthält auch eine Prüfung der Übereinstimmung der Grundsätze der Raumentwicklung mit dem einheitlichen Standard.

(3) Im Falle einer Änderung der Grundsätze der Raumentwicklung ist ein Text mit Vermerkung der Änderungen Teil der Begründung.

(4) Der Kartenteil der Begründung der Grundsätze der Raumentwicklung enthält insbesondere:

- a) eine Koordinierungszeichnung im Maßstab 1: 50 000 oder 1: 100 000 und
- b) eine Zeichnung der breiteren Zusammenhänge im Maßstab 1: 500 000.

## **Anhang 8**

### **Inhalt und Struktur des Gebietsplans**

#### **I. Gebietsplan**

(1) Der Textteil des Gebietsplans enthält

- a) Festlegung des bebauten Gebietes,
- b) Grundkonzept für die Entwicklung des Gemeindegebietes,
- c) städtebauliches Konzept,
- d) Konzept der öffentlichen Infrastruktur,
- e) Konzept der Landschaftsanordnung,
- f) Bedingungen für die Nutzung und räumliche Anordnung ausgewiesener Flächen mit abweichender Nutzung,
- g) Ausweisung von gemeinnützigen Bauten, gemeinnützig Maßnahmen, Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie von Sanierungsflächen,
- h) Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem Natur- und Landschaftsschutzgesetz, soweit sie festgelegt wurden, und
- i) bei einem Gebietsplan für einen Teil des Gebietes der Hauptstadt Prag die Abgrenzung des behandelten Gebietes.

(2) Soweit zweckmäßig, enthält der Textteil des Gebietsplans darüber hinaus

- a) Aufteilung des Gebietes in Standorte entsprechend dem vorherrschenden Charakter,
- b) Ausweisung des bebaubaren Gebietes,
- c) Ausweisung von Vorbehaltsflächen und -korridoren,
- d) Ausweisung von Flächen und Korridoren, in denen die Beschlussfassung über Änderungen im Gebiet mit einer Raumordnungsvereinbarung bedingt ist,
- e) Ausweisung von Flächen und Korridoren, in denen die Beschlussfassung über Änderungen im Gebiet mit der Aufstellung einer Raumstudie bedingt ist,
- f) Ausweisung von Flächen und Korridoren, in denen die Beschlussfassung über Änderungen im Gebiet mit der Erlassung eines Regulierungsplans bedingt ist,
- g) Ausweisung von Flächen und Korridoren, in denen die Beschlussfassung im Gebiet mit der Durchführung eines Architektur- oder Stadtplanungswettbewerbs bedingt ist,
- h) Ausweisung architektonisch bedeutsamer Bauwerke oder städtebaulich bedeutsamer Komplexe,
- i) Festlegung der Zeitfolge für die Durchführung von Änderungen im Gebiet,
- j) Festlegung von Bebauungsvorgaben, die von den Ausführungsvorschriften abweichen, für einen Teil des Gemeindegebietes, für den der Gebietsplan Elemente des Regulierungsplans enthält, und
- k) Definition von Begriffen, die weder in diesem Gesetz noch in anderen Rechtsvorschriften definiert sind.

(3) Der Kartenteil des Gebietsplans enthält:

- a) eine Zeichnung der grundlegenden Aufteilung des Gebietes mit folgenden Darstellungen:
  1. Grenze des behandelten Gebietes,
  2. Grenze des bebauten Gebietes,
  3. bebaubare Flächen, Transformationsflächen und Änderungsflächen in der Landschaft,
  4. Korridore für die Verkehrs- und technische Infrastruktur,
  5. Vorbehaltsflächen und -korridore,
  6. Flächen und Korridore, in denen die Beschlussfassung über Änderungen im Gebiet mit einer Raumordnungsvereinbarung, mit der Aufstellung einer Raumstudie, Erlassung eines Regulierungsplans oder Durchführung eines Architektur- oder Stadtplanungswettbewerbs bedingt ist,

7. Teile des Gemeindegebietes, für die der Gebietsplan Elemente des Regulierungsplans enthält,

b) eine Hauptzeichnung, die Folgendes enthält:

1. Darstellung der Grenze des bebauten Gebietes,

2. Grundkonzept für die Entwicklung des Gemeindegebietes,

3. städtebauliches Konzept einschließlich der Ausweisung von bebaubaren Flächen und Transformationsflächen,

4. Konzept der Landschaftsanordnung, einschließlich der Ausweisung der grünen Infrastruktur und des territorialen Systems der ökologischen Stabilität sowie der Ausweisung von Änderungsflächen in der Landschaft,

5. Konzept der öffentlichen Infrastruktur, einschließlich der Ausweisung von Flächen und Korridoren für die Verkehrs- und technische Infrastruktur,

6. Ausweisung von Flächen mit abweichender Nutzung,

7. soweit zweckmäßig, Ausweisung von Vorbehaltsflächen und -korridoren,

8. soweit zweckmäßig, Grenze von Standorten und Grenze des bebaubaren Gebietes, und

9. soweit zweckmäßig, Darstellung von Standorten und bebaubarem Gebiet,

c) eine Zeichnung gemeinnütziger Bauten, Maßnahmen und Sanierungsflächen,

d) soweit zweckmäßig, gesonderte Zeichnung des Gebietsplans mit Elementen des Regulierungsplans und

e) soweit zweckmäßig, eine Zeichnung der Zeitfolge für die Durchführung von Änderungen im Gebiet.

(4) Wenn es zweckmäßig ist, können das städtebauliche Konzept, das Konzept der Landschaftsanordnung und das Konzept der öffentlichen Infrastruktur in gesonderten Zeichnungen dargestellt werden.

(5) Zeichnungen in dem Kartenteil des Gebietsplans werden auf einer Kartenunterlage im Maßstab der Flurkarte oder im Maßstab 1:5.000 bearbeitet und im Maßstab 1:5.000 oder 1:10 000 erlassen. Für besonders große Gebiete kann die Zeichnung der grundlegenden Aufteilung des Gebietes und gesonderte Zeichnungen für das Konzept der Landschaftsanordnung sowie das Konzept der öffentlichen Infrastruktur im Maßstab 1:25.000 erlassen werden. Die Zeichnungen enthalten Phänomene, die in dem jeweiligen Maßstab darstellbar sind. Der Kartenteil kann mit Schemata ergänzt werden.

(6) Wird ein Gebietsplan mit Elementen des Regulierungsplans für einen abgegrenzten Teil des Gemeindegebietes aufgestellt, kann dieser Teil des Gebietsplans als gesonderte Zeichnung im Maßstab der Flurkarte oder im Maßstab von 1:1.000 oder 1:500 erlassen werden.

(7) Zeichnungen des Gebietsplans für einen Truppenübungsplatz werden auf der Staatskarte im Maßstab 1:5000 bearbeitet und in einem vom Verteidigungsministerium in dem Auftrag für den Gebietsplan festgelegten Maßstab erlassen.

## **II. Begründung des Gebietsplans**

(1) Der Textteil der Begründung des Gebietsplans enthält insbesondere:

a) kurze Beschreibung des Aufstellungsverfahrens des Gebietsplans,

b) Prüfung der Übereinstimmung mit Zielen und Aufgaben der Raumplanung sowie den Vorgaben dieses Gesetzes,

c) Prüfung der Übereinstimmung mit Vorgaben anderer Rechtsvorschriften und mit Stellungnahmen der berührten Organe beziehungsweise mit dem Ergebnis der Ausräumung von Widersprüchen,

d) Prüfung der Übereinstimmung mit der Raumentwicklungspolitik und der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation,

e) Prüfung der Übereinstimmung mit dem Auftrag, dem Umsetzungsbericht bzw. dem Änderungsauftrag,

f) grundlegende Informationen zu den Ergebnissen der Raumverträglichkeitsprüfung, einschließlich der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung und der Prüfung von Auswirkungen auf das Schutzgut und die Integrität des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des europäischen Vogelschutzgebietes,

g) Mitteilung, wie die Raumverträglichkeitsprüfung berücksichtigt wurde,

h) Stellungnahme der berührten Organe zur Umweltverträglichkeitsprüfung mit einer Mitteilung, wie diese berücksichtigt wurde, unter Angabe schwerwiegender Gründe, warum bestimmte Vorgaben oder Auflagen nicht berücksichtigt wurden, und weitere Teile der Erklärung gemäß § 10g Absatz 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,

i) umfassende Begründung der gewählten Lösung, einschließlich der Begründung der ausgewählten Variante und des Ausschlusses von Vorhaben gemäß § 122 Absatz 3,

j) Auflistung von Angelegenheiten von überörtlicher Bedeutung, die in den Grundsätzen der Raumentwicklung nicht enthalten sind, mit Begründung der Notwendigkeit deren Festlegung,

k) Prüfung der zweckmäßigen Nutzung des bebauten Gebietes und Prüfung der Notwendigkeit, bebaubare Flächen festzulegen,

l) Auflistung der Elemente des Regulierungsplans, ggf. mit abweichenden Bebauungsvorgaben mit Begründung ihrer Festlegung,

m) Prüfung der veranschlagten Folgen der vorgeschlagenen Lösung für den Agrarflächenfonds und die zur Erfüllung der Waldfunktion vorgesehenen Grundstücke und

n) Prüfung der Anmerkungen, samt Begründung.

(2) Der Textteil der Begründung enthält auch eine Prüfung der Übereinstimmung des Gebietsplans mit dem einheitlichen Standard.

(3) Im Falle einer Änderung des Gebietsplans ist ein Text mit Vermerkung der Änderungen Teil der Begründung.

(4) Der Kartenteil der Begründung des Gebietsplans enthält insbesondere:

a) eine Koordinierungszeichnung im Maßstab 1:5.000 oder 1:10.000,

b) eine Zeichnung der breiteren Zusammenhänge im Maßstab 1:50.000 oder 1:100.000, und

c) eine Zeichnung der veranschlagten Belegung des Agrarflächenfonds im Maßstab 1:5.000 oder 1:10.000.

## **Anhang 9**

### **Inhalt und Struktur des Regulierungsplans**

#### **I. Regulierungsplan**

(1) Der Textteil des Regulierungsplans enthält

- a) Abgrenzung des behandelten Gebietes,
- b) detaillierte Bedingungen für die Ausweisung und Nutzung von Grundstücken,
- c) detaillierte Bedingungen für die Lage und räumliche Anordnung von Bauten,
- d) detaillierte Bedingungen für die Lage und räumliche Anordnung öffentlicher Infrastrukturbauten,
- e) detaillierte Bedingungen zum Schutz der Werte, des Gebietscharakters und des Landschaftsbilds.

(2) Soweit zweckmäßig, enthält der Textteil des Regulierungsplans darüber hinaus

- a) Bedingungen für eine günstige Umwelt und grüne Infrastruktur, einschließlich der Ausweisung und Nutzung der Grundstücke im territorialen System der ökologischen Stabilität,
- b) Ausweisung von gemeinnützigen Bauten, gemeinnützigen Maßnahmen, Bauten und Maßnahmen zur Gewährleistung der Staatsverteidigung und -sicherheit sowie Ausweisung von Sanierungsflächen, für welche die Rechte an Grundstücken und Bauten enteignet werden können,
- c) Festlegung der Zeitfolge der Änderungen im Gebiet (zeitliche Staffelung),
- d) Auflagen für den Brandschutz,
- e) Auflagen für den Schutz der öffentlichen Gesundheit,
- f) Festlegung von Bebauungsvorgaben, die von den Ausführungsvorschriften abweichen,
- g) Ausweisung architektonisch bedeutsamer Bauwerke oder städtebaulich bedeutsamer Komplexe,
- h) Ausweisung von Vorhaben, bei denen die Beschlussfassung mit dem Abschluss einer Raumordnungsvereinbarung bedingt ist,
- i) Ausweisung von Vorhaben, bei denen die Beschlussfassung mit der Durchführung eines Architektur- oder Stadtplanungswettbewerbs bedingt ist,
- j) Ausweisung von Bauten der Häuser für erschwingliches Mietwohnen, und
- k) Definition von Begriffen, die weder in diesem Gesetz noch in anderen Rechtsvorschriften definiert sind.

(3) Der Kartenteil des Regulierungsplans enthält

- a) eine Hauptzeichnung, welche die Grenze der behandelten Fläche, die Ausweisung und Nutzung von Grundstücken sowie graphisch darstellbare Vorgaben für die Lage und räumliche Anordnung von Bauten enthält,
- b) eine Zeichnung gemeinnütziger Bauten, Maßnahmen und Sanierungsflächen und
- c) soweit zweckmäßig, eine Zeichnung der Zeitfolge von Änderungen im Gebiet (zeitliche Staffelung).

(4) Wenn es zweckmäßig ist, können graphisch darstellbare Bedingungen für die Lage und räumliche Anordnung von Bauten einschließlich deren Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die technische Infrastruktur in gesonderten Zeichnungen dargestellt werden.

(5) Die Zeichnungen in dem Kartenteil des Regulierungsplans werden in der Regel im Maßstab 1:1.000 bzw. 1:2.000 oder 1:500 bearbeitet und erlassen, mit Ausnahme der Zeichnung gemeinnütziger Bauten, Maßnahmen und Sanierungsflächen, die im Maßstab der Flurkarte bearbeitet und erlassen wird. Die Zeichnung der breiteren Zusammenhänge wird im Maßstab der Hauptzeichnung des Gebietsplans bearbeitet und erlassen. Die Zeichnungen enthalten Phänomene, die in dem jeweiligen Maßstab darstellbar sind. Der Kartenteil kann mit Schemata ergänzt werden.

#### **II. Begründung des Regulierungsplans**

(1) Der Textteil der Begründung des Regulierungsplans enthält insbesondere

- a) eine kurze Beschreibung des Aufstellungsverfahrens des Regulierungsplans,
- b) eine Auswertung der Übereinstimmung mit Zielen und Aufgaben der Raumplanung sowie den Vorgaben

dieses Gesetzes,

- c) eine Auswertung der Übereinstimmung mit Vorgaben anderer Rechtsvorschriften und mit Stellungnahmen der berührten Organe bzw. dem Ergebnis der Ausräumung von Widersprüchen,
- d) eine Auswertung der Übereinstimmung mit der Raumentwicklungspolitik und der übergeordneten raumplanerischen Dokumentation,
- e) eine Auswertung der Übereinstimmung mit dem Auftrag bzw. Änderungsauftrag,
- f) eine umfassende Begründung der verabschiedeten Lösung einschließlich der ausgewählten Variante,
- g) eine Begründung für die Festlegung von Bebauungsvorgaben abweichend von den Ausführungsvorschriften,
- h) eine qualifizierte Schätzung der Belegung des Agrarflächenfonds für entworfene bebaubare Flächen und Korridore und
- i) eine Auswertung der Anmerkungen, samt Begründung.

(2) Der Textteil der Begründung enthält auch eine Prüfung der Übereinstimmung des Regulierungsplans mit dem einheitlichen Standard.

(3) Im Falle einer Änderung des Regulierungsplans umfasst die Begründung einen Text mit Vermerkung der Änderungen.

(4) Der Kartenteil der Begründung des Regulierungsplans enthält insbesondere:

- a) eine Koordinierungszeichnung im Maßstab 1:1.000 oder 1:2.000,
- b) eine Zeichnung der breiteren Zusammenhänge im Maßstab 1:5.000 oder 1:10.000, und
- c) eine Zeichnung der veranschlagten Belegung des Agrarflächenfonds im Maßstab 1:1.000 oder 1:2.000.

## **Ausgewählte Bestimmungen von Novellen**

Art. II des Gesetzes Nr. 152/2023 Slg.

### **Übergangsbestimmungen**

1. Die Oberste Baubehörde, Sonder- und Berufungsbaubehörde sowie die Bezirksbaubehörden werden mit dem Ablauf des 30. Juni 2023 aufgelöst.

2. Die Zuständigkeit für die Gebarung mit dem Vermögen, die bis zum 30. Juni 2023 in der Zuständigkeit der Obersten Baubehörde und der Bezirksbaubehörden lag, geht ab dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes auf das Ministerium für Regionalentwicklung über. Die Zuständigkeit für die Gebarung mit dem Vermögen, die bis zum 30. Juni 2023 der Sonder- und Berufungsbaubehörde oblag, geht ab dem Datum des Wirksamwerdens dieses Gesetzes auf das Verkehrs- und Energiebauamt über.

3. An das Ministerium für Regionalentwicklung geht die Wahrnehmung der Rechte und Pflichten aus dem Dienstverhältnis und den arbeitsrechtlichen Beziehungen der Staatsbeamten und der Angestellten im Arbeitsverhältnis über, die auf ein Dienstposten oder zur Arbeitsausübung im Obersten Bauamt und den Bezirksbaubehörden zugewiesen oder bestellt wurden.

4. Der derzeitige Direktor der Sonder- und Berufungsbaubehörde wird mit dem Tag des Wirksamwerdens dieses Gesetzes zum Direktor des Verkehrs- und Energiebauamts. Die Dauer der Bestellung zur Position des Leiters der Dienststelle gemäß § 54 Abs. 1 des Beamtengesetzes beginnt mit dem Tag der Bestellung des derzeitigen Direktors der Sonder- und Berufungsbaubehörde zum Direktor der Sonder- und Berufungsbaubehörde.

## Fußnoten

1) § 34 des Gesetzes Nr. 128/2000 Slg., über die Gemeinden (Gemeindeverfassung), in der Fassung späterer Vorschriften.

§ 14b des Gesetzes Nr. 131/2000 Slg., über die Hauptstadt Prag, in der Fassung späterer Vorschriften.

2) § 3 Absatz 1 Buchstabe a) des Gesetzes Nr. 114/1992 Slg., über den Natur- und Landschaftsschutz, in der Fassung späterer Vorschriften.

3) Artikel 15 und 16 der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (EU) 2018/2001 vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung der Energie aus erneuerbaren Quellen, in der jeweils gültigen Fassung.

5) § 29 des Gesetzes Nr. 222/1999 Slg., über die Gewährleistung der Verteidigung der Tschechischen Republik, in der Fassung späterer Vorschriften.

6) § 2 Absatz 4 des Gesetzes Nr. 312/2002 Slg., über Beamte der territorialen Selbstverwaltungseinheiten und über die Änderung einiger Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften.

7) Gesetz Nr. 312/2002 Slg., über Beamte der territorialen Selbstverwaltungseinheiten und über die Änderung einiger Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften.

8) § 34 Absatz 1 des Gesetzes Nr. 312/2002 Slg.

9) Gesetz Nr. 262/2006 Slg., Arbeitsgesetzbuch, in der Fassung späterer Vorschriften.

10) § 3 Absatz 7 des Gesetzes Nr. 106/1999 Slg., über den freien Informationszugang, in der Fassung späterer Vorschriften.

11) § 2 Buchstabe e) des Gesetzes Nr. 123/1998 Slg., über das Recht auf Umweltinformationen, in der Fassung späterer Vorschriften.

14) §§ 4b bis 4d des Gesetzes Nr. 200/1994 Slg., über das Vermessungswesen und über die Änderung und Ergänzung einiger Gesetze im Zusammenhang mit seiner Einführung, in der Fassung späterer Vorschriften.

15) Beispielsweise Gesetz Nr. 61/1988 Slg., über Bergbautätigkeiten, Sprengstoffe und über die staatliche Bergbauverwaltung, in der Fassung späterer Vorschriften.

16) § 4b Absätze 7 und 8 des Gesetzes Nr. 200/1994 Slg.

17) Gesetz Nr. 111/2009 Slg., über Grundregister, in der Fassung späterer Vorschriften.

18) Europäisches Landschaftsübereinkommen, veröffentlicht unter Nr. 12/2017 Slg. int. Verträge.

19) § 17 Buchstabe d) und § 18 Buchstaben a) und b) des Gesetzes Nr. 360/1992 Slg., über die Berufsausübung autorisierter Architekten und über die Berufsausübung autorisierter Ingenieure und Techniker im Bauwesen.

20) § 3 Buchstabe f) des Gesetzes Nr. 100/2001 Slg., über die Umweltverträglichkeitsprüfung und über die Änderung einiger mitgeltender Gesetze (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung), in der Fassung späterer Vorschriften.

21) § 10i des Gesetzes Nr. 100/2001 Slg.

22) Gesetz Nr. 100/2001 Slg., in der Fassung späterer Vorschriften.

23) Gesetz Nr. 13/1997 Slg., über Straßenverkehrswege, in der Fassung späterer Vorschriften.

24) Gesetz Nr. 541/2020 Slg., über Abfälle, in der Fassung des Gesetzes Nr. 261/2021 Slg.

Gesetz Nr. 254/2001 Slg., über Gewässer und über die Änderung einiger Gesetze (Wassergesetz), in der Fassung späterer Vorschriften.

25) Gesetz Nr. 12/1997 Slg., über Straßenverkehrssicherheit und Verkehrsfluss, in der Fassung späterer Vorschriften.

26) Gesetz Nr. 133/1985 Slg., über Brandschutz, in der Fassung späterer Vorschriften.

Verordnung Nr. 23/2008 Slg., über technische Bedingungen für den Brandschutz von Bauten, in der Fassung der Verordnung Nr. 268/2011 Slg.

27) Gesetz Nr. 258/2000 Slg., zum Schutz der öffentlichen Gesundheit und über die Änderung einiger mitgeltender Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften.

Regierungsverordnung Nr. 272/2011 Slg., über den Gesundheitsschutz vor schädlichen Auswirkungen von Lärm und Vibrationen, in der Fassung späterer Vorschriften.

28) Beispielsweise Gesetz Nr. 114/1992 Slg., Gesetz Nr. 334/1992 Slg., über den Schutz des Agrarflächenfonds, in der Fassung späterer Vorschriften, Gesetz Nr. 201/2012 Slg., über den Schutz der Luftgüte, in der Fassung späterer Vorschriften.

29) Gesetz Nr. 406/2000 Slg., über das Energiemanagement, in der Fassung späterer Vorschriften.

Verordnung Nr. 264/2020 Slg., über die Energieeffizienz von Bauten.

30) Gesetz Nr. 541/2020 Slg.

Verordnung Nr. 273/2021 Slg., über Einzelheiten der Abfallbehandlung.

31) § 3 Absatz 2 Buchstabe e) des Gesetzes Nr. 263/2016 Slg., Atomgesetz, in der Fassung späterer Vorschriften.

32) Gesetz Nr. 128/2000 Slg.

33) Anhang I zur Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates (EU) Nr. 305/2011 vom 9. März 2011 zur Schaffung harmonisierter Bedingungen für den Handel mit Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie des Rates 89/106/EHS, in der jeweils gültigen Fassung.

34) Gesetz Nr. 22/1997 Slg., über technische Vorgaben für Produkte und über die Änderung und Ergänzung einiger Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften,

Regierungsverordnung Nr. 163/2002 Slg., welche die technischen Vorgaben für ausgewählte Bauprodukte festlegt, in der Fassung späterer Vorschriften.

35) Gesetz Nr. 360/1992 Slg., über die Berufsausübung autorisierter Architekten und über die Berufsausübung autorisierter Ingenieure und Techniker im Bauwesen, in der Fassung späterer Vorschriften.

36) Gesetz Nr. 200/1994 Slg., über das Vermessungswesen und über die Änderung und Ergänzung einiger Gesetze im Zusammenhang mit seiner Einführung, in der Fassung späterer Vorschriften.

37) Gesetz Nr. 406/2000 Slg.

38) Beispielsweise Gesetz Nr. 200/1994 Slg., Gesetz Nr. 44/1988 Slg., über Schutz und Nutzung des Bodenschatzes (Berggesetz).

39) Beispielsweise Gesetz Nr. 360/1992 Slg., Gesetz Nr. 200/1994 Slg.

40) Gesetz Nr. 309/2006 Slg., das weitere Vorgaben für den Gesundheits- und Arbeitsschutz in Arbeitsverhältnissen sowie zur Gewährleistung des Gesundheits- und Arbeitsschutzes bei einer Tätigkeit oder Erbringung von Dienstleistungen außerhalb von Arbeitsverhältnissen regelt (Gesetz zur Gewährleistung zusätzlicher Bedingungen für den Gesundheits- und Arbeitsschutz), in der Fassung späterer Vorschriften.

41) § 1194 des Gesetzes Nr. 89/2012 Slg., Bürgerliches Gesetzbuch, in der Fassung späterer Vorschriften.

42) § 7 des Gesetzes Nr. 100/2001 Slg.

§§ 45h bis 5i des Gesetzes Nr. 114/1992 Slg.

43) Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten.

Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates 2014/52/EU vom 16. April 2014, zur Änderung der Richtlinie des Rates 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten.

48) Gesetz Nr. 256/2013 Slg., über den Liegenschaftskataster (Katastralgesetz), in der Fassung späterer Vorschriften.

49) Verordnung Nr. 357/2013 Slg., über den Liegenschaftskataster (Katastralverordnung), in der Fassung späterer Vorschriften.

50) § 4b des Gesetzes Nr. 200/1994 Slg.

- 51) § 3 Absatz 1 Buchstabe a) Punkt 1 des Gesetzes Nr. 151/1997 Slg., über die Vermögensbewertung und über die Änderung einiger Gesetze (Vermögensbewertungsgesetz), in der Fassung späterer Vorschriften.
- 52) § 2 des Gesetzes Nr. 458/2000 Slg., zu den Geschäftsbedingungen und zur Ausübung der Staatsverwaltung im Energiesektor sowie über die Änderung einiger Gesetze (Energiegesetz), in der Fassung späterer Vorschriften.
- 54) § 31 des Gesetzes Nr. 128/2000 Slg.
- 55) Gesetz Nr. 365/2000 Slg., über Informationssysteme der öffentlichen Verwaltung und über die Änderung einiger anderer Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften.
- 56) Gesetz Nr. 12/2020 Slg., über das Recht auf digitale Dienste und über die Änderung einiger Gesetze.
- 57) § 4d des Gesetzes Nr. 200/1994 Slg.
- 58) §§ 21 bis 26 des Gesetzes Nr. 312/2002 Slg.
- 59) § 2 des Gesetzes Nr. 449/2001 Slg., über das Jagdwesen, in der Fassung späterer Vorschriften.
- 60) Gesetz Nr. 458/2000 Slg., über die Bedingungen für die Unternehmensführung und die Ausübung der Staatsverwaltung im Energiesektor sowie über die Änderung einiger Gesetze, in der Fassung späterer Vorschriften.
- 61) § 10 des Gesetzes Nr. 13/1997 Slg.
- 62) § 2 des Gesetzes Nr. 311/2006 Slg., über Kraftstoffe und Tankstellen sowie über die Änderung einiger mitgeltender Gesetze (Kraftstoffgesetz), in der Fassung späterer Vorschriften.
- 63) § 1 Absatz 6 des Gesetzes Nr. 416/2009 Slg., zur Beschleunigung des Ausbaus der Verkehrs-, Wasser- und Energieinfrastruktur sowie der Infrastruktur für die elektronische Kommunikation (Liniengesetz).
- 64) Verordnung Nr. 104/1997 Slg., zur Ausführung des Gesetzes über Straßenverkehrswege, in der Fassung späterer Vorschriften.
- 65) Gesetz Nr. 189/1999 Slg., über Notvorräte an Erdöl, über die Lösung von Ölnotständen und über die Änderung einiger mitgeltender Gesetze (Gesetz über Erdöl-Notvorräte), in der Fassung späterer Vorschriften.
- 66) Verordnung Nr. 142/2018 Slg., über die Erfordernisse der Prüfung von Auswirkungen des Vorhabens und Konzeptes auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete sowie über die Erfordernisse der Prüfung der Auswirkungen eines schwerwiegenden Eingriffs auf die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.
- 67) §§ 3 und 4 des Gesetzes Nr. 406/2000 Slg., über das Energiemanagement, in der Fassung späterer Vorschriften.
- 67) Verordnung Nr. 38/2022 Slg., über Inspektion der betriebenen Heizungsanlage und der kombinierten Heizungs.

Bezeichnung der Publikation: **Gesetz Nr. 283/2021 Slg., Baugesetz, in der Fassung späterer Vorschriften**

Übersetzung des Gesetzes Nr. 283/2021 Slg., Baugesetz,  
in der Fassung späterer Vorschriften

Herausgegeben: Ministerium für Regionalentwicklung der Tschechischen Republik  
Institut für Raumentwicklung

Ort und Jahr der Herausgabe: Prag, Brünn, 2024

Ausgabe: erste

Seitenzahl: 164

Aufnahmen: pixabay.com

Übersetzung: Iva Kratochvílová

ISBN 978-80-7663-062-8 Institut für Raumentwicklung (online)



Ministerium für Regionalentwicklung der Tschechischen Republik  
Staroměstské náměstí 6  
110 00 Praha 1  
Tel.: +420 224 861 111  
[www.mmr.gov.cz](http://www.mmr.gov.cz)

Institut für Raumentwicklung  
Jakubské náměstí 3  
602 00 Brno  
Tel.: +420 542 423 111  
[www.uur.cz](http://www.uur.cz)