

INHALTSVERZEICHNIS

// VORWORT V
// INHALTSVERZEICHNIS VII
// LITERATURHINWEISE XXI
// ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS XXIII

**// EINFÜHRUNG: BEGRIFF UND INHALT DES BESONDEREN
VERWALTUNGSRECHTS 1**

// 1. ABSCHNITT: RAUMORDNUNGSRECHT

1. KAPITEL: VORBEMERKUNGEN ZUM RAUMORDNUNGSRECHT
Vorbemerkungen zum Raumordnungsrecht 3

2. KAPITEL: UNIONSRECHTLICHE VORGABEN
Unionsrechtliche Vorgaben 4

3. KAPITEL: VERFASSUNGSRECHTLICHER RAHMEN

I. Bundesstaatliche Kompetenzverteilung 5

 1. Raumplanung als Querschnittsmaterie:
 Fachplanungen und allgemeine Raumplanung 5

 2. Kompetenzneutralität der Planungsziele 7

 3. Bundesstaatliche Berücksichtigungspflicht 8

II. Raumplanung und Grundrechte 9

 1. Gleichheitsgrundsatz (Art 2 StGG, Art 7 B-VG) 9

 2. Eigentumsfreiheit (Art 5 StGG, Art 1 1. ZP EMRK) 9

 3. Erwerbsfreiheit (Art 6 StGG) 10

III. Raumplanung und Umweltschutz 11

IV. Örtliche und überörtliche Raumplanung 11

V. Inhaltliche Determinierung der Raumpläne 12

 1. Finale Determinierung 12

 2. Planerischer Gestaltungsspielraum 13

4. KAPITEL: PLANUNGSINSTRUMENTE DER ÜBERÖRTLICHEN RAUMPLANUNG: RAUMORDNUNGSPROGRAMME

I. Zweck und Inhalt der Raumordnungsprogramme	14
II. Rechtssatzform und Rechtswirkungen	15

5. KAPITEL: PLANUNGSINSTRUMENTE DER ÖRTLICHEN RAUMPLANUNG

I. Örtliches Entwicklungskonzept	16
1. Zweck und Inhalt	16
2. Rechtssatzform und Rechtswirkung	17
II. Flächenwidmungsplan	20
1. Inhalt	20
2. Zweck der Flächenwidmung	21
3. Flächenwidmungskategorien	21
3.1 Bauland	21
3.1.1 Allgemeines	21
3.1.2 Widmungsarten	23
3.1.3 Wohngebiet	24
3.1.3a Gebiete für den sozialen Wohnbau	26
3.1.4 Dorfgebiet	26
3.1.5 Kurgebiete	26
3.1.6 Kerngebiete	27
3.1.7 Gemischte Baugebiete	27
3.1.8 Betriebsbaugebiet	28
3.1.9 Industriegebiet	29
3.1.10 Sonderwidmungen im Bauland	29
3.2 Verkehrsflächen	32
3.3 Grünland	32
3.4 Vorbehaltsflächen	33
4. Form der Darstellung	34
5. Rechtssatzform und Rechtswirkungen	38
5.1 Verordnungscharakter	38
5.2 Schutz vor Emissionen	38
5.3 Schutz bestehender Emissionen	41
5.4 Abgabenrechtliche Folgen	42

III. Bebauungsplan.....	42
1. Zweck und Inhalt	42
2. Rechtssatzform und Rechtswirkung	45
 6. KAPITEL: INSTRUMENTE DER NICHTHOHEITLICHEN RAUMORDNUNG	
Instrumente der nichthoheitlichen Raumordnung.....	45
 7. KAPITEL: VERFAHREN DER PLANERLASSUNG	
I. Grundlagenforschung	47
II. Verordnungserlassungsverfahren am Beispiel der Flächenwidmungspläne ...	47
1. Kundmachung der Planungsabsicht	48
2. Beschluss eines Planentwurfs und dessen Auflage	48
3. Umweltprüfung und Raumverträglichkeitsprüfung	49
3.1 Umweltprüfung.....	49
3.2 Raumverträglichkeitsprüfung.....	51
4. Beschlussfassung	51
5. Gemeindeaufsichtsbehördliche Prüfung der örtlichen Raumpläne	51
6. Kundmachung und Inkrafttreten.....	53
 8. KAPITEL: PLANÄNDERUNGEN	
I. „Bestandskraft“ von bereits erlassenen Raumplänen	54
II. Zulässigkeit von Umwidmungen	55
III. Entschädigungen	56
IV. Verfahren bei Planänderungen.....	58
V. Neuplanungsgebiete.....	59
VI. Kein subjektives Recht der Grundeigentümer auf Planänderungen	59
 9. KAPITEL: RECHTSSCHUTZ GEGEN RAUMPLÄNE	
I. Normenkontrolle durch den Verfassungsgerichtshof	60
1. Amtswegige Prüfung aus Anlass von Erkenntnisbeschwerdeverfahren	61
2. Individualanträge auf Verordnungskontrolle	62
2.1 Unmittelbare Anfechtung von Plänen durch den betroffenen Grundeigentümer	62
2.1.1. Unmittelbarer und aktueller Eingriff in die Rechtssphäre	62
2.1.2. Umweltschadung	63
2.2 Unmittelbare Anfechtung von Plänen durch Nachbarn.....	64

2.3 Unmittelbare Anfechtung überörtlicher Pläne durch Gemeinden	64
2.4 Unmittelbare Anfechtung von Plänen durch sonstige Personen	64
II. Rechtsschutz gegen gemeindeaufsichtsbehördliche Bescheide im Verordnungserlassungsverfahren	64
III. Folgen der Aufhebung von Raumplänen	65

// 2. ABSCHNITT: BAURECHT

1. KAPITEL: VORBEMERKUNGEN ZUM BAURECHT	
Vorbemerkungen zum Baurecht	66
2. KAPITEL: UNIONSRECHTLICHE VORGABEN	
Unionsrechtliche Vorgaben	67
3. KAPITEL: VERFASSUNGSRECHTLICHER RAHMEN	
I. Bundesstaatliche Kompetenzverteilung	67
II. Grundrechte	68
III. Art 15a-Vereinbarungen	70
IV. Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	70
4. KAPITEL: GRUNDZÜGE DES OBERÖSTERREICHISCHEN BAURECHTS	
I. Oö BauO 1994 – Oö BauTG 2013	71
II. Ausnahmen vom Anwendungsbereich der Oö BauO 1994	71
III. Bauplatzbewilligung – Baubewilligung	71
5. KAPITEL: BAUPLÄTZE	
I. Bauplatzbewilligung	72
1. Bewilligungspflicht von Bauplätzen	72
2. Bewilligungsvoraussetzungen	72
3. Behördenzuständigkeit und verfahrensrechtliche Bestimmungen	74
II. Änderung von Bauplätzen und Erlöschen der Bauplatzbewilligung	74
6. KAPITEL: DURCHFÜHRUNG VON BAUVORHABEN AUS DER SICHT DES BAUWERBERS	
I. Bewilligungspflicht – Anzeigepflicht – bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben	75
1. Abgrenzung der Arten von Bauvorhaben	75

2. Materielle Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben	77
2.1 Allgemeine Voraussetzungen	77
2.2 Besondere Voraussetzungen	78
2.3 Bautechnische Anforderungen.....	78
2.4 Ausnahmen von den materiellen Genehmigungsvoraussetzungen	79
II. Bewilligungsverfahren.....	80
1. Antragstellung	80
2. Vorprüfung	81
3. Bauverhandlung.....	82
3.1 Zwingende Durchführung einer mündlichen Verhandlung.....	82
3.2 Kundmachung der mündlichen Verhandlung.....	83
4. Entscheidung über den Baubewilligungsantrag	84
4.1 Bescheidmäßige Erledigung.....	84
4.2 Verschreibung von Auflagen und Bedingungen	84
5. Bescheidwirkung	85
6. Erlöschen der Baubewilligung	86
III. Anzeigeverfahren	87
1. Bauanzeige	87
2. Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens.....	87
3. Beginn der Bauausführung	87
IV. Behördenzuständigkeit	88
V. Zusammenfassende Übersicht.....	89
7. KAPITEL: DURCHFÜHRUNG VON BAUVORHABEN	
AUS DER SICHT DER NACHBARN	
I. Der Nachbarbegriff.....	90
II. Parteistellung der Nachbarn.....	91
1. Keine Parteistellung im Anzeigeverfahren.....	91
2. Ex lege Parteistellung im Bewilligungsverfahren.....	91
3. Präklusion.....	92
4. Übergangene Parteien	93
III. Einwendungen der Nachbarn	94
1. Rechtserhebliche Einwendungen	95
1.1 Privatrechtliche Einwendungen	95

1.2 Öffentlich-rechtliche Einwendungen	95
1.2.1 Allgemeines	95
1.2.2 Immissionsschutz im Baubewilligungsverfahren	97
1.2.3 Heranrückende Bebauung.....	98
2. Hinreichend konkrete und zeitgerechte Einwendungen	101
3. Entscheidung über Einwendungen	101
8. KAPITEL: BAUAUSFÜHRUNG	
I. Bauausführung von bewilligungspflichtigen Bauvorhaben	102
1. Pflichten während der Bauausführung.....	102
1.1 Bindung an den Bewilligungsbescheid	102
1.2 Bauführer	102
1.3 Notwendige Vorkehrungen	103
2. Behördliche Bauaufsicht	103
3. Baufertigstellung	104
II. Bauausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben.....	105
III. Bauausführung von bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben	105
9. KAPITEL: FOLGEVERFAHREN UND BAUPOLIZEILICHE AUFTRÄGE	
I. Erteilung nachträglicher Auflagen	105
II. Erhaltungspflicht	106
III. Herstellung des rechtmäßigen Zustandes	107
1. Bewilligungslose bauliche Anlagen	107
2. Rechtswidrige Benützung baulicher Anlagen.....	109
3. Baugebrechen	110
10. KAPITEL: BESCHRÄNKUNGEN DES GRUNDEIGENTUMS	
I. Enteignungen für Bauwerke, die öffentlichen Zwecken dienen.....	111
II. Enteignungen für Ergänzungsflächen	112
III. Enteignungsverfahren und Entschädigungen.....	112
IV. Benützung fremder Grundstücke und baulicher Anlagen	113
V. Grundabtretungen für Verkehrsflächen	113
VI. Verkehrsflächenbeitrag	114

// 3. ABSCHNITT: GEWERBERECHT

1. KAPITEL: VORBEMERKUNGEN ZUM GEWERBERECHT

I. Historische Entwicklung	115
II. Begriff des Gewerberechts	116

2. KAPITEL: UNIONSRECHTLICHE VORGABEN

Unionsrechtliche Vorgaben	116
---------------------------------	-----

3. KAPITEL: VERFASSUNGSRECHTLICHER RAHMEN

I. Bundesstaatliche Kompetenzverteilung	118
II. Gewerbeamt und Grundrechte	119
1. Antrittsbeschränkungen	120
2. Ausübungsbeschränkungen	121

4. KAPITEL: DER GELTUNGSBEREICH DER GEWERBEORDNUNG

I. Gewerbmäßig ausgeübte Tätigkeit	122
1. Selbstständigkeit	122
2. Regelmäßigkeit	122
3. Ertragserzielungsabsicht	123
II. Nicht gesetzlich verbotene Tätigkeiten	124
III. Keine Ausnahme vom Anwendungsbereich	124

5. KAPITEL: VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE AUSÜBUNG VON GEWERBEN

I. Allgemeine Voraussetzungen	125
1. Allgemeine Voraussetzungen für natürliche Personen	125
1.1 Eigenberechtigung	125
1.2 Wohnsitz im EWR-Raum	125
1.3 Kein Vorliegen von Gewerbeausschlussgründen	125
1.4 Österreichische Staatsbürgerschaft oder Gleichstellung	126
2. Allgemeine Voraussetzungen für juristische Personen und eingetragene Personengesellschaften	127
2.1 Sitz oder Niederlassung im Inland	127
2.2 Kein Vorliegen von Gewerbeausschlussgründen	127
2.3 Bestellung eines gewerberechtlichen Geschäftsführers	128

II. Besondere Voraussetzungen	128
1. Befähigungsnachweis	128
1.1 Arten von Befähigungsnachweisen	128
1.2 Ausländische Befähigungsnachweise	129
1.3 Befähigungsnachweis im Fall juristischer Personen	130
2. Relative Zuverlässigkeit	130
3. Sonstige besondere Voraussetzungen	131
III. Mangelnde Voraussetzungen	131
1. Ausnahmen vom Erfordernis der Erfüllung der persönlichen Voraussetzungen	132
2. Mangelnde Eigenberechtigung	132
3. Vorliegen von Gewerbeausschlussgründen	132
4. Mangelnde Befähigung	133
5. Mangelnde relative Zuverlässigkeit	133
IV. Waren- und Dienstleistungsverkehr über die Grenze	133
V. Einteilung der Gewerbe	134
1. Reglementierte Gewerbe – Teilgewerbe – freie Gewerbe	134
2. Verbundene Gewerbe	136
3. Industriebetrieb	136
6. KAPITEL: ENTSTEHEN UND ENDIGUNG DER GEWERBEBERECHTIGUNG UND DER GEWERBELIZENZ	
I. Entstehen der Gewerbeberechtigung	137
1. Anmeldung eines Gewerbes	137
2. Anmelungsverfahren	139
3. Behördenzuständigkeit und Rechtsschutz	141
4. Feststellung über den aufrechten Bestand von Gewerbeberechtigungen	142
II. Endigung der Gewerbeberechtigung	142
1. Endigungsgründe	142
2. Entziehung der Gewerbeberechtigung	143
3. Zurücklegung und Ruhen der Gewerbeberechtigung	144
4. Übertragung der Gewerbeberechtigung?	144
III. Gewerbelizenz	144

7. KAPITEL: UMFANG DER GEWERBEBERECHTIGUNG

I. Kernbereich.....	146
II. Weitere Rechte	146
III. Nebenrechte.....	148
IV. Verfahren	148

8. KAPITEL: GEWERBERECHTLICHER GESCHÄFTSFÜHRER

I. Funktion des gewerberechtlichen Geschäftsführers.....	149
II. Bestellung und Ausscheiden des gewerberechtlichen Geschäftsführers.....	150
1. Fakultativer oder obligatorischer Geschäftsführer	150
2. Verfahrensrecht	151
3. Widerruf	152
4. Ausscheiden des gewerberechtlichen Geschäftsführers	152
III. Anforderungen an den gewerberechtlichen Geschäftsführer.....	152
1. Allgemeine Voraussetzungen	152
2. Zusätzliche Voraussetzung für obligatorische gewerberechtliche Geschäftsführer	153
3. Zusätzliche Voraussetzung im Fall des mangelnden Befähigungsnachweises.....	154
4. Zusätzliche Voraussetzungen im Fall juristischer Personen und Personengesellschaften, die ein reglementiertes Gewerbe ausüben	154
5. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen der Voraussetzungen	154
IV. Filialgeschäftsführer.....	155

9. KAPITEL: AUSÜBUNG VON GEWERBEN

I. Gewerbetreibender – Gewerbeinhaber	155
II. Standort und weitere Betriebsstätten	156
III. Gewerbliche Tätigkeiten außerhalb von Betriebsstätten.....	156
IV. Weitere Ausübungsvorschriften.....	156

10. KAPITEL: MÄRKTE

I. Markt.....	158
II. Marktordnung	158

11. KAPITEL: GEWERBLICHE BETRIEBSANLAGEN AUS DER SICHT DES BETRIEBSINHABERS

I.	Definition der gewerblichen Betriebsanlage.....	159
1.	Begrifflichkeiten	159
2.	Einheit der Betriebsanlage	160
3.	Grenze zwischen Betriebsanlage und Umwelt	161
II.	Genehmigungspflicht von Betriebsanlagen.....	162
1.	Genehmigungspflichtige Betriebsanlagen	162
2.	Nicht genehmigungspflichtige Betriebsanlagen	164
3.	Projektgenehmigungsverfahren.....	164
4.	Abgrenzung zur Umweltverträglichkeitsprüfung.....	165
III.	Genehmigung von Betriebsanlagen	169
1.	Genehmigungsvoraussetzungen	169
1.1	Allgemeine Genehmigungsvoraussetzungen	169
1.2	Zusätzliche Genehmigungsvoraussetzungen für Handelsbetriebe und Einkaufszentren	170
1.3	Zusätzliche Genehmigungsvoraussetzungen für IPPC-Anlagen	170
2.	Gefährdungen iSd § 74 Abs 2 Z 1 GewO 1994	171
2.1	Gefährdung des Lebens und der Gesundheit.....	171
2.2	Maßstab	171
2.3	Gefährdung von Eigentum und sonstigen dinglichen Rechten.....	172
3.	Belästigungen der Nachbarn iSd § 74 Abs 2 Z 2 GewO 1994	173
3.1	Definition.....	173
3.2	Maßstab	173
4.	Beeinträchtigung des Betriebs von öffentlichen Interessen dienender Einrichtungen	174
5.	Beeinträchtigung des Verkehrs	174
6.	Nachteilige Einwirkungen auf Gewässer	174
7.	Stand der Technik und der Wissenschaften.....	174
8.	Sachverständigenbeweis	175
9.	Erteilung von Auflagen	176
IV.	Verfahren zur Genehmigung von Betriebsanlagen	177
1.	Ordentliches Verfahren	177

1.1 Behördenzuständigkeit	177
1.2 Antragstellung	178
1.3 Mündliche Verhandlung.....	178
1.4 Parteistellung	180
1.5 Genehmigungsbescheid.....	180
2. Vereinfachtes Verfahren (§ 359b GewO 1994).....	181
2.1 Allgemeines	181
2.2 Unterschied zum ordentlichen Verfahren	181
2.3 Anwendungsbereich	182
2.4 Rechtswirkungen der Bewilligung im vereinfachten Verfahren.....	183
3. Verfahrenskonzentration	183
4. Verfahrensrechtliche Sonderbestimmungen	184
4.1 Einkaufszentren.....	184
4.2 IPPC-Anlagen	184
5. Rechtsmittel	185
6. Versuchsbetrieb	186

12. KAPITEL: GEWERBLICHE BETRIEBSANLAGEN AUS DER SICHT DER NACHBARN

I. Der Nachbarbegriff.....	187
II. Parteistellung der Nachbarn.....	188
1. Parteistellung im ordentlichen Verfahren	188
2. Vereinfachtes Verfahren.....	189
III. Einwendungen der Nachbarn	189
1. Rechtserhebliche Einwendungen.....	189
1.1 Privatrechtliche Einwendungen	189
1.2 Öffentlich-rechtliche Einwendungen	190
1.2.1 Zulässige öffentlich-rechtliche Einwendungen	190
1.2.2 Unzulässige öffentlich-rechtliche Einwendungen.....	192
2. Hinreichend konkrete Einwendungen	192
3. Rechtzeitigkeit der Einwendungen.....	193
4. Bedeutung der Erhebung bzw der Unterlassung von Einwendungen auf die Betriebsanlagengenehmigung.....	193
5. Präklusion.....	193

5.1 Wirkungen der Präklusion	193
5.2 Eintritt der Präklusion	194
5.3 Der übergangene Nachbar.....	195
6. Zivilrechtliche Immissionsunterlassungsklagen	195
13. KAPITEL: GEWERBLICHE BETRIEBSANLAGEN IM LAUFENDEN BETRIEB	
I. Folgeverfahren	196
1. Genehmigung von Abweichungen vom Genehmigungsbescheid.....	196
2. Betriebsunterbrechung und Betriebsauflassung.....	196
3. Änderung einer genehmigten Betriebsanlage	198
II. Überwachung der gewerblichen Betriebsanlage	199
1. Eigenüberwachung durch den Anlageninhaber	199
2. Überwachung durch die Behörde.....	199
3. Nachträgliche Änderung bereits rechtskräftig vorgeschriebener Auflagen	200
3.1 Verschreibung anderer oder zusätzlicher Auflagen	200
3.1.1 Voraussetzungen für die Erteilung nachträglicher Auflagen.....	200
3.1.2 Sanierungskonzept.....	202
3.1.3 Antragslegitimation	203
3.1.4 Nachträglich zugezogene Nachbarn	203
3.2 Aufhebung oder Abänderung rechtskräftig vorgeschriebener Auflagen	205
4. Seveso-Anlagen	205
III. Gewerbepolizeiliche Bestimmungen	206
1. Anwendungsbereich des § 360 GewO 1994	207
1.1 Zwangs- und Sicherheitsmaßnahmen nach § 360 Abs 1 GewO 1994.....	207
1.2 Zwangs- und Sicherheitsmaßnahmen nach § 360 Abs 2 und 3 GewO 1994	209
1.3 Zwangs- und Sicherheitsmaßnahmen nach § 360 Abs 4 GewO 1994.....	209
2. Bescheidwirkungen	210
IV. Verwaltungsstrafverfahren	210

// 4. ABSCHNITT: SICHERHEITSPOLIZEIRECHT

1. KAPITEL: GRUNDLAGEN DES SICHERHEITSPOLIZEIRECHTS

I. Sicherheitspolizei – Verwaltungspolizei.....	212
II. Allgemeine und örtliche Sicherheitspolizei	213
III. Sicherheitsbehörden und Organe des öffentlichen Sicherheitsdienstes	215
IV. Sicherheitspolizei und Sicherheitsverwaltung.....	217
V. Sicherheitspolizei und Kriminalpolizei.....	217

2. KAPITEL: VÖLKER- UND UNIONSRECHTLICHE BEZÜGE

Völker- und unionsrechtliche Bezüge	219
---	-----

3. KAPITEL: SICHERHEITSPOLIZEI UND GRUNDRECHTE

I. Überblick über den grundrechtlichen Rahmen	220
1. Recht auf Leben (Art 2 EMRK, Art 2 GRC)	220
2. Verbot der Folter und unmenschlicher oder erniedrigender Strafe oder Behandlung (Art 3 EMRK, Art 4 GRC)	220
3. Grundrecht auf persönliche Freiheit (Art 5 EMRK, Art 1 PersFrBVG, Art 6 GRC)	221
4. Recht auf Achtung des Privat- und Familienlebens (Art 8 EMRK, Art 7 GRC).....	222
5. Grundrecht auf Datenschutz (§ 1 DSG, Art 8 GRC).....	223
II. Grundrechtliche Erfordernisse an die Ausgestaltung der sicherheitspolizeilichen Befugnisse.....	224
1. Gesetzliche Grundlagen und ausreichende Determiniertheit	224
2. Aufgabenbezogenheit von Befugnissen.....	225
3. Wahrung der Verhältnismäßigkeit bei der Befugnisausübung	225
4. Rechtsschutz gegen sicherheitspolizeiliche Befugnisse.....	227

4. KAPITEL: GRUNDZÜGE DES SPG

I. Aufgaben der Sicherheitsbehörden	228
1. Erste allgemeine Hilfeleistungspflicht	228
2. Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit.....	229
3. Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung	230
4. Besonderer Überwachungsdienst	230

II. Befugnisse der Sicherheitsbehörden und der Organe des öffentlichen Sicherheitsdienstes.....	230
1. In subjektive Rechte eingreifende und andere, nicht eingreifende Mittel.....	231
2. Rechte des Betroffenen bei der Ausübung von Befugnissen	232
3. Richtlinien für das Einschreiten von Organen des öffentlichen Sicherheitsdienstes.....	233
III. Rechtsschutz.....	233

// STICHWORTVERZEICHNIS.....	237
-------------------------------------	------------