

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| Vorwort .....                                                      | V         |
| <b>1. Kurzer Überblick über die Geschichte des Baurechts .....</b> | <b>1</b>  |
| 1.1. Warum im Baurecht Geschichte wichtig ist .....                | 1         |
| 1.2. Geschichte und neuere Entwicklungen .....                     | 2         |
| <b>2. Grundlagen .....</b>                                         | <b>15</b> |
| 2.1. Einleitung .....                                              | 15        |
| 2.2. Die wichtigsten verfassungsrechtlichen Ausnahmen .....        | 16        |
| 2.2.1. Vollaussnahmen .....                                        | 16        |
| 2.2.1.1. Wesenstheorie .....                                       | 17        |
| 2.2.1.2. Verkehrswesen .....                                       | 18        |
| 2.2.1.3. Bundesstraßen .....                                       | 20        |
| 2.2.1.4. Bergwesen .....                                           | 20        |
| 2.2.1.5. Forstwesen .....                                          | 20        |
| 2.2.1.6. Wasserbauten .....                                        | 21        |
| 2.2.1.7. Militärische Angelegenheiten .....                        | 21        |
| 2.2.2. Teilaussnahmen und Gesichtspunktetheorie .....              | 21        |
| 2.2.2.1. Gesichtspunktetheorie .....                               | 21        |
| 2.2.2.2. Die Frage der Verfahrenskonzentration .....               | 22        |
| 2.2.2.3. Gewerbliches Betriebsanlagenrecht .....                   | 23        |
| 2.2.2.4. Umweltverträglichkeitsprüfung .....                       | 24        |
| 2.2.2.5. Abfallrecht .....                                         | 27        |
| 2.2.3. Kumulationsprinzip .....                                    | 27        |
| 2.2.3.1. Denkmalschutz .....                                       | 28        |
| 2.2.3.2. Naturschutz .....                                         | 29        |
| 2.2.4. Sonstige baurechtlich bedeutsame Kompetenz-                 |           |
| tatbestände .....                                                  | 31        |
| 2.2.4.1. Volkswohnungswesen .....                                  | 31        |
| 2.2.4.2. Assanierung .....                                         | 34        |
| 2.2.4.3. Zivilrechtswesen .....                                    | 37        |
| 2.2.4.4. Verwaltungsverfahren .....                                | 38        |
| 2.2.5. Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde .....                  | 38        |
| 2.2.6. Für das Baurecht wichtige Grundrechte und                   |           |
| sonstige verfassungsrechtliche Aspekte .....                       | 38        |
| 2.2.6.1. Eigentumsrecht .....                                      | 38        |
| 2.2.6.2. Legalitätsprinzip .....                                   | 42        |
| 2.2.6.3. Raumordnungsverträge .....                                | 44        |
| <b>3. Wesentliche Inhalte des Baurechts .....</b>                  | <b>50</b> |
| 3.1. Allgemeines .....                                             | 50        |
| 3.2. Die Begriffe Bauwerk und Gebäude .....                        | 52        |

## Inhaltsverzeichnis

|            |                                                                          |     |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.3.       | Der Begriff Bauplatz .....                                               | 59  |
| 3.3.1.     | Allgemeines .....                                                        | 59  |
| 3.3.2.     | Grundabteilungen (Abteilungen, Parzellierungen) ....                     | 60  |
| 3.3.3.     | Exkurs: Liegenschaftsbewertung .....                                     | 61  |
| 3.3.4.     | Aufteilung .....                                                         | 66  |
| 3.3.5.     | Umlegung .....                                                           | 67  |
| <b>4.</b>  | <b>Raumplanung</b> .....                                                 | 70  |
| 4.1.       | Geschichtliche Entwicklung .....                                         | 70  |
| 4.2.       | Landesplanung .....                                                      | 73  |
| 4.2.1.     | Verfassungsrechtlicher Rahmen .....                                      | 73  |
| 4.2.2.     | Fragen der Gliederung .....                                              | 74  |
| 4.2.3.     | Inhaltliches .....                                                       | 76  |
| 4.3.       | Gemeindeplanung .....                                                    | 76  |
| 4.3.1.     | Verfassungsrechtlicher Rahmen .....                                      | 76  |
| 4.3.2.     | Widmungskategorien .....                                                 | 77  |
| 4.3.2.1.   | Bauland .....                                                            | 77  |
| 4.3.2.2.   | Grünland .....                                                           | 79  |
| 4.3.2.3.   | Verkehrsflächen .....                                                    | 81  |
| 4.3.2.4.   | Sonstige Widmungskategorien .....                                        | 81  |
| 4.3.3.     | Bebauungspläne .....                                                     | 82  |
| 4.3.3.1.   | Historische Entwicklung .....                                            | 82  |
| 4.3.3.2.   | Inhalt .....                                                             | 84  |
| 4.3.3.3.   | Exkurs: Baufreiheit und Bebauungspläne .....                             | 87  |
| 4.3.3.4.   | Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen .....                              | 92  |
| 4.3.3.4.1. | Historische Entwicklung .....                                            | 92  |
| 4.3.3.4.2. | Aktuelle Rechtslage und Praxis am Beispiel Wien ....                     | 95  |
| 4.3.3.5.   | Bausperre .....                                                          | 98  |
| 4.3.3.5.1. | Problemstellung .....                                                    | 98  |
| 4.3.3.5.2. | Arten der Bausperre .....                                                | 101 |
| 4.3.3.5.3. | Bauvorhaben während der Bausperre .....                                  | 103 |
| <b>5.</b>  | <b>Nachbarrechte</b> .....                                               | 106 |
| 5.1.       | Allgemeines .....                                                        | 106 |
| 5.1.1.     | Zivilrechtliche Abwehransprüche .....                                    | 106 |
| 5.1.2.     | Bauvorschriften, die auch den Interessen<br>der Nachbarn dienen .....    | 108 |
| 5.1.3.     | Wahrung des Rechts zur ordnungsgemäßen<br>Bebauung .....                 | 109 |
| 5.1.4.     | Reichweite .....                                                         | 112 |
| 5.1.5.     | Geschützter Personenkreis .....                                          | 121 |
| 5.1.6.     | Exkurs: Inhaber einer gewerblichen Betriebsanlage<br>als Nachbarn? ..... | 125 |

## Inhaltsverzeichnis

|            |                                                                                           |     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.1.7.     | Baubewilligungsverfahren und Einwendungen<br>als Voraussetzungen der Parteistellung ..... | 128 |
| 5.1.8.     | Einwendungen im Baubewilligungsverfahren .....                                            | 133 |
| 5.1.8.1.   | Allgemeines .....                                                                         | 133 |
| 5.1.8.2.   | Sonderfälle in zeitlicher Hinsicht .....                                                  | 135 |
| 5.1.8.3.   | Wegfall bereits eingetretener Präklusion .....                                            | 136 |
| 5.2.       | Die einzelnen Nachbarrechte .....                                                         | 138 |
| 5.2.1.     | Brandschutz .....                                                                         | 138 |
| 5.2.1.1.   | Problemstellungen .....                                                                   | 138 |
| 5.2.1.2.   | Aktuelle Rechtslage .....                                                                 | 141 |
| 5.2.1.3.   | Inhaltliche Anforderungen .....                                                           | 143 |
| 5.2.2.     | Mindestabstände .....                                                                     | 146 |
| 5.2.2.1.   | Grundsätze .....                                                                          | 146 |
| 5.2.2.2.   | Strategien für Bauwerber .....                                                            | 148 |
| 5.2.2.3.   | Ausgewählte Aspekte aus Sicht des Nachbarn .....                                          | 150 |
| 5.2.2.4.   | Baufreiheit – ja oder nein .....                                                          | 151 |
| 5.2.2.5.   | Beeinträchtigung der Belichtung .....                                                     | 152 |
| 5.2.2.6.   | Für welche Bauwerke gelten die Mindestabstände? ...                                       | 153 |
| 5.2.2.7.   | Baulinien und Abstände zu Verkehrsflächen .....                                           | 154 |
| 5.2.2.8.   | Bindung des Abstands an die Gebäudehöhe .....                                             | 154 |
| 5.2.2.9.   | Weitere Differenzierungen des Nachbarrechts<br>auf Einhaltung der Mindestabstände .....   | 155 |
| 5.2.2.10.  | Bewilligungsfreie Bauwerke in Abstandsflächen ....                                        | 157 |
| 5.2.3.     | Gebäudehöhe .....                                                                         | 158 |
| 5.2.3.1.   | Allgemeines .....                                                                         | 158 |
| 5.2.3.2.   | Bindung der Gebäudehöhe an den Abstand .....                                              | 160 |
| 5.2.3.3.   | Definition der Gebäudehöhe .....                                                          | 162 |
| 5.2.3.3.1. | Grundsätze .....                                                                          | 162 |
| 5.2.3.3.2. | Regelung in den meisten Bundesländern .....                                               | 165 |
| 5.2.3.3.3. | Regelung in der Steiermark .....                                                          | 166 |
| 5.2.3.3.4. | Regelung in Niederösterreich .....                                                        | 166 |
| 5.2.3.3.5. | Regelung in Wien .....                                                                    | 171 |
| 5.2.3.4.   | Dachumriss und Firsthöhe .....                                                            | 176 |
| 5.2.3.5.   | Exkurs: Ausnahmen von den Bebauungs-<br>bestimmungen<br>und Nachbarrechte .....           | 178 |
| 5.2.3.5.1. | Grundsätze .....                                                                          | 178 |
| 5.2.3.5.2. | Wien .....                                                                                | 180 |
| 5.2.4.     | Ausnützbarkeit des Bauplatzes .....                                                       | 190 |
| 5.2.4.1.   | Definition .....                                                                          | 190 |
| 5.2.4.2.   | Ausnützbarkeit des Bauplatzes als Nachbarrecht? ....                                      | 191 |
| 5.2.4.3.   | Bebaute Fläche .....                                                                      | 194 |

## Inhaltsverzeichnis

|            |                                                              |     |
|------------|--------------------------------------------------------------|-----|
| 5.2.4.4.   | Beispiel Wien .....                                          | 195 |
| 5.2.5.     | Immissionen .....                                            | 197 |
| 5.2.5.1.   | Maschinen und Anlagen .....                                  | 197 |
| 5.2.5.2.   | Baurechtliche Beurteilungsgrundlagen .....                   | 199 |
| 5.2.5.3.   | Splitting von Bauprojekten .....                             | 202 |
| 5.2.5.4.   | Betriebe und Betriebstypen .....                             | 203 |
| 5.2.5.5.   | Nutzung zu Wohnzwecken .....                                 | 206 |
| 5.2.6.     | Recht auf Emissionen .....                                   | 210 |
| 5.2.6.1.   | Verfassungsrechtliche Aspekte .....                          | 210 |
| 5.2.6.1.1. | Verfassungsrechtliches Gebot eines Nachbarrechts ...         | 210 |
| 5.2.6.1.2. | Verknüpfung mit dem gewerblichen Betriebsanlagenrecht .....  | 211 |
| 5.2.6.1.3. | Wann liegt „heranrückende Wohnbebauung“ vor? ...             | 212 |
| 5.2.6.1.4. | Abwehrrecht auch für Mieter? .....                           | 214 |
| 5.2.6.2.   | Umsetzung in den Bundesländern .....                         | 221 |
| 5.2.6.2.1. | Allgemeines .....                                            | 221 |
| 5.2.6.2.2. | Wien .....                                                   | 221 |
| 5.2.6.2.3. | Kärnten .....                                                | 222 |
| 5.2.6.2.4. | Steiermark .....                                             | 224 |
| 5.2.6.2.5. | Oberösterreich .....                                         | 225 |
| 5.2.6.2.6. | Tirol .....                                                  | 227 |
| 5.2.6.2.7. | Vorarlberg .....                                             | 228 |
| 5.2.6.2.8. | Niederösterreich, Salzburg und Burgenland .....              | 230 |
| 5.2.6.2.9. | Abschließende Bemerkung betreffend alle Bundesländer .....   | 231 |
| 5.2.7.     | Recht auf Erlassung eines Bauauftrags .....                  | 233 |
| 5.2.7.1.   | Allgemeines .....                                            | 233 |
| 5.2.7.2.   | Nachbarrecht auf Erteilung eines Bauauftrags .....           | 236 |
| 5.2.7.2.1. | Steiermark .....                                             | 236 |
| 5.2.7.2.2. | Kärnten .....                                                | 237 |
| 5.2.7.2.3. | Niederösterreich .....                                       | 239 |
| 5.2.7.2.4. | Salzburg .....                                               | 239 |
| 5.3.       | Exkurs: „Sonderparteistellung“ .....                         | 241 |
| 5.3.1.     | Problemstellung und Übersicht .....                          | 241 |
| 5.3.2.     | „Betroffene Öffentlichkeit“ .....                            | 246 |
| 5.3.2.1.   | Nachbarn .....                                               | 246 |
| 5.3.2.2.   | Anerkannte Umweltorganisationen .....                        | 248 |
| 5.3.2.3.   | Bürgerinitiativen .....                                      | 249 |
| 5.3.3.     | Ausgewählte, für das Baurecht wichtige UVP-Tatbestände ..... | 251 |
| 5.3.3.1.   | Die Spaltengliederung des Anhangs I .....                    | 251 |
| 5.3.3.2.   | Städtebauvorhaben .....                                      | 251 |

## Inhaltsverzeichnis

|            |                                                                      |            |
|------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.3.3.3.   | Bauvorhaben in UNESCO-Welterbestätten .....                          | 255        |
| 5.3.3.4.   | Einkaufszentren .....                                                | 256        |
| 5.3.3.5.   | Ein einzelnes Wohnbauprojekt auf Grund seiner besonderen Lage? ..... | 259        |
| <b>6.</b>  | <b>Baubewilligungs- und Bauanzeigeverfahren .....</b>                | <b>263</b> |
| 6.1.       | Baubewilligungsverfahren .....                                       | 263        |
| 6.1.1.     | „Klassisches“ Baubewilligungsverfahren .....                         | 263        |
| 6.1.1.1.   | „Klassischer“ Ablauf .....                                           | 263        |
| 6.1.1.1.1. | Einreichunterlagen .....                                             | 263        |
| 6.1.1.1.2. | Ortsaugenschein .....                                                | 265        |
| 6.1.1.1.3. | Mündliche Verhandlung .....                                          | 266        |
| 6.1.1.1.4. | Kollaudierung .....                                                  | 269        |
| 6.1.2.     | Erstellung der Einreichunterlagen .....                              | 271        |
| 6.1.2.1.   | Formmangel oder Inhaltmangel? .....                                  | 271        |
| 6.1.2.2.   | Höhenlagen und Bestand .....                                         | 276        |
| 6.1.2.3.   | Farbliche Darstellung .....                                          | 278        |
| 6.1.2.4.   | Kein „Planen bis zum Anschlag“ .....                                 | 280        |
| 6.1.2.5.   | Befugter Planverfasser .....                                         | 282        |
| 6.1.2.5.1. | Exkurs: Beurteilung des Umfangs von Gewerbeberechtigungen .....      | 286        |
| 6.1.2.6.   | Zustimmung der Eigentümer .....                                      | 290        |
| 6.1.2.6.1. | Formalerfordernis im Baubewilligungsverfahren .....                  | 290        |
| 6.1.2.6.2. | Anforderungen an die Zustimmung .....                                | 291        |
| 6.1.2.6.3. | Zivilgerichtliche Ersetzung der Zustimmung .....                     | 292        |
| 6.1.2.6.4. | Projektänderungen .....                                              | 294        |
| 6.1.2.6.5. | Die Zustimmung muss „liquid“ sein .....                              | 295        |
| 6.1.2.6.6. | Widerruf der Zustimmung .....                                        | 295        |
| 6.1.3.     | Vorprüfung .....                                                     | 298        |
| 6.1.3.1.   | Allgemeines .....                                                    | 298        |
| 6.1.3.2.   | Getrenntes Vorprüfungsverfahren .....                                | 300        |
| 6.1.3.3.   | Normierte Vorprüfung im Baubewilligungsverfahren .....               | 301        |
| 6.1.3.4.   | Keine normierte Vorprüfung im Baubewilligungsverfahren .....         | 303        |
| 6.1.4.     | Bauverhandlung .....                                                 | 304        |
| 6.1.4.1.   | Tendenz der Rechtsentwicklung .....                                  | 304        |
| 6.1.4.2.   | Länderübersicht .....                                                | 306        |
| 6.1.4.2.1. | Verpflichtende Durchführung einer Bauverhandlung .....               | 306        |
| 6.1.4.2.2. | Keine verpflichtende Durchführung einer Bauverhandlung .....         | 308        |

## Inhaltsverzeichnis

|            |                                                                             |     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.1.5.     | Baubewilligung .....                                                        | 310 |
| 6.1.5.1.   | Allgemeines .....                                                           | 310 |
| 6.1.5.2.   | Auflagen und Bedingungen .....                                              | 311 |
| 6.1.5.3.   | Auslegung von Baubewilligungen .....                                        | 314 |
| 6.1.5.3.1. | Widerspruch zwischen Bescheid und Plan .....                                | 314 |
| 6.1.5.3.2. | Farbliche Darstellung .....                                                 | 317 |
| 6.1.5.3.3. | Koten und Maße .....                                                        | 318 |
| 6.1.6.     | Bauausführung .....                                                         | 321 |
| 6.1.6.1.   | Baubeginnsfrist und Bauvollendungsfrist .....                               | 321 |
| 6.1.6.1.1. | Allgemeines .....                                                           | 321 |
| 6.1.6.1.2. | Baubeginn .....                                                             | 322 |
| 6.1.6.1.3. | Bauführung .....                                                            | 324 |
| 6.1.6.1.4. | Duldungspflichten des Nachbarn .....                                        | 328 |
| 6.1.6.1.5. | Fertigstellung und Kollaudierung .....                                      | 332 |
| 6.1.6.1.6. | Planwechsel im Zuge der Fertigstellungsanzeige ....                         | 335 |
| 6.1.7.     | Abbruchbewilligungen .....                                                  | 340 |
| 6.1.7.1.   | Allgemeine Problemstellung .....                                            | 340 |
| 6.1.7.2.   | Strikte Trennung zwischen Abbruchbewilligung<br>und Neubaubewilligung ..... | 341 |
| 6.1.7.3.   | Was ist ein Teilabbruch? .....                                              | 342 |
| 6.1.7.4.   | Bewilligungspflichtige Abbruchvorhaben am<br>Beispiel Wien .....            | 343 |
| 6.1.7.5.   | Exkurs: Sind auch konsenslose Gebäude<br>geschützt? .....                   | 344 |
| 6.1.7.6.   | Kriterien für das öffentliche Interesse am Erhalt ....                      | 345 |
| 6.1.7.7.   | Kriterien für das Vorliegen wirtschaftlicher<br>Abbruchreife .....          | 347 |
| 6.2.       | Bauanzeigeverfahren .....                                                   | 358 |
| 6.2.1.     | Entwicklung und Einordnung .....                                            | 358 |
| 6.2.2.     | NÖ und Bgld – Abschaffung der anzeigepflichtigen<br>Bauvorhaben .....       | 361 |
| 6.2.3.     | Anzeigepflichtige Bauvorhaben am Beispiel Wien                              | 363 |
| 6.2.4.     | Verfahrensablauf .....                                                      | 366 |
| 6.2.5.     | Nachbarn im Bauanzeigeverfahren .....                                       | 371 |
| 6.2.6.     | Zustimmungserfordernis der Nachbarn im<br>Bauanzeigeverfahren .....         | 374 |
| 6.3.       | Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren .....                                | 376 |
| 6.3.1.     | Übersicht .....                                                             | 376 |
| 6.3.2.     | Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren<br>in Wien .....                  | 379 |

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                              |     |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.3.3.   | Weitere vereinfachte Baubewilligungsverfahren<br>am Beispiel Wien .....                      | 384 |
| 6.3.3.1. | Allgemein .....                                                                              | 384 |
| 6.3.3.2. | Kleingartenwohnhäuser .....                                                                  | 385 |
| 6.3.3.3. | Bauwerke kleinen Umfangs .....                                                               | 387 |
| 6.3.3.4. | Exkurs: Bauten vorübergehenden Bestandes .....                                               | 389 |
| 6.3.3.5. | Exkurs: Bewilligung für Bauten langen Bestandes ....                                         | 393 |
| 6.3.3.6. | Exkurs: Sonderbaubewilligungen .....                                                         | 396 |
| 6.3.3.7. | Exkurs: Vorübergehende Einrichtungen<br>zur Unterbringung von Personen .....                 | 396 |
| 6.4.     | Bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben .....                                             | 397 |
| 6.4.1.   | Welche Bauvorhaben sind bewilligungs- und<br>anzeigefrei? .....                              | 397 |
| 6.4.2.   | Bewilligungsfreiheit ist nicht gleichzusetzen<br>mit Zulässigkeit .....                      | 402 |
| 6.4.3.   | Eigenverantwortung statt Baukonsens .....                                                    | 403 |
| 6.4.4.   | „Quasi-Konsens“ durch bewilligungsfreie Errichtung<br>oder bewilligungsfreien Bestand? ..... | 404 |
| 7.       | <b>Bautechnik</b> .....                                                                      | 408 |
| 7.1.     | Historische Entwicklung .....                                                                | 408 |
| 7.2.     | Grundsätze betreffend alle OIB-Richtlinien .....                                             | 411 |
| 7.2.1.   | „Zweistufige Umsetzung“ .....                                                                | 411 |
| 7.2.2.   | Abweichung bei Gleichwertigkeit .....                                                        | 411 |
| 7.2.3.   | Bestandsschutz und Verschlechterungsverbot .....                                             | 413 |
| 7.2.4.   | Die OIB-Richtlinien als Stand der Technik .....                                              | 415 |
| 7.3.     | Überblick über die OIB-Richtlinien .....                                                     | 416 |
| 7.3.1.   | Begriffsbestimmungen – Ausgabe Mai 2023 .....                                                | 416 |
| 7.3.2.   | OIB-Richtlinie 1 – Mechanische Festigkeit und<br>Standssicherheit Ausgabe Mai 2023 .....     | 418 |
| 7.3.3.   | OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz .....                                                         | 420 |
| 7.3.4.   | OIB-Richtlinie 3 – Hygiene, Gesundheit und<br>Umweltschutz .....                             | 421 |
| 7.3.5.   | OIB-Richtlinie 4 – Nutzungssicherheit und<br>Barrierefreiheit .....                          | 423 |
| 7.3.6.   | OIB-Richtlinie 5 – Schallschutz .....                                                        | 425 |
| 7.3.7.   | OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung und<br>Wärmeschutz .....                                | 427 |
| 7.3.7.1. | Europarechtlicher Hintergrund .....                                                          | 427 |
| 7.3.7.2. | Umsetzung in das österreichische Recht .....                                                 | 430 |
| 7.3.7.3. | OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung und<br>Wärmeschutz .....                                | 431 |

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>8. Bauauftragsverfahren</b>                                                                                 | 437 |
| 8.1. Zweck und Übersicht                                                                                       | 437 |
| 8.2. Instandsetzungsaufträge und Beseitigungsaufträge                                                          | 439 |
| 8.3. Ein nachträgliches Bewilligungsansuchen steht<br>der Bestätigung des Bauauftrags nicht entgegen           | 442 |
| 8.4. Fristverlängerungen und entschiedene Sache                                                                | 443 |
| 8.5. Sind erfüllte Bauaufträge zu beheben?                                                                     | 444 |
| 8.6. Parteien des Bauauftragsverfahrens                                                                        | 445 |
| 8.6.1. Übersicht                                                                                               | 445 |
| 8.6.2. Abgrenzungsfragen beim Wohnungseigentum                                                                 | 445 |
| 8.6.3. Stellplatzfragen                                                                                        | 447 |
| <b>9. Baustrafverfahren</b>                                                                                    | 449 |
| 9.1. Allgemeines                                                                                               | 449 |
| 9.2. Instandhaltungspflichten                                                                                  | 449 |
| 9.3. Konsenswidrigkeiten und Konsenslosigkeiten                                                                | 452 |
| 9.4. Gewerbsmäßige Kurzzeitvermietung und andere<br>widmungswidrige Nutzungen                                  | 453 |
| <b>10. Exkurs: Informationsfreiheit</b>                                                                        | 455 |
| 10.1. Einleitung                                                                                               | 455 |
| 10.1.1. Warum das Informationsfreiheitsgesetz in<br>der Praxis des Baurechts Bedeutung hat                     | 455 |
| 10.1.2. Grundprinzipien des IFG                                                                                | 458 |
| 10.1.2.1. Allgemeines                                                                                          | 458 |
| 10.1.2.2. Transparenz der Verwaltung als Aspekt des<br>demokratischen Prinzips                                 | 459 |
| 10.1.2.3. Voraussetzungslosigkeit des Informations-<br>begehrens und „Jedermann-Anspruch“                      | 460 |
| 10.1.2.3.1. Allgemeines                                                                                        | 460 |
| 10.1.2.3.2. Ausnahmsweise Bindung des Informations-<br>anspruchs an individuelle Anspruchs-<br>voraussetzungen | 462 |
| 10.1.2.4. Zwei-Säulen-Modell der Transparenz                                                                   | 465 |
| 10.2. Geltungsbereich des IFG                                                                                  | 465 |
| 10.2.1. Persönlicher Geltungsbereich –<br>Informationspflichtige Stellen                                       | 465 |
| 10.2.2. Spezialgesetzliche Verdrängung                                                                         | 468 |
| 10.2.2.1. Ein rechtsvergleichender Blick                                                                       | 468 |
| 10.2.2.2. Zur Rechtslage in Österreich                                                                         | 469 |
| 10.2.3. Information                                                                                            | 471 |
| 10.2.4. Zuständigkeit – Behörde als Einheit?                                                                   | 473 |

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 10.3. Geheimhaltung .....                                                      | 473 |
| 10.3.1. Vorhandensein der Information als<br>Voraussetzung .....               | 473 |
| 10.3.2. Arten der Informationserteilung .....                                  | 475 |
| 10.3.2.1. Kein Recht auf „Akteneinsicht“? .....                                | 475 |
| 10.3.2.2. Teilweise Informationserteilung<br>(„Schwärzungen“)? .....           | 479 |
| 10.3.2.3. Ausgewählte Rechtsprechung zur Geheimhaltung ....                    | 483 |
| 10.3.2.4. Missbräuchliche und unverhältnismäßige<br>Informationsbegehren ..... | 485 |
| 10.4. Betroffene Personen sind nach Möglichkeit zu hören .....                 | 488 |
| 10.5. Rechtsschutz bei öffentlichen Informationspflichtigen .....              | 491 |
| 10.6. Rechtsschutz bei privaten Informationspflichtigen .....                  | 493 |
| 10.7. Exkurs: Akteneinsicht über § 17 AVG .....                                | 494 |
| 10.7.1. Allgemeines .....                                                      | 494 |
| 10.7.2. Parteistellung in einem (anhängigen)<br>Änderungsverfahren .....       | 495 |
| 10.7.3. Parteistellung über das Bauauftragsverfahren .....                     | 497 |
| Stichwortverzeichnis .....                                                     | 499 |