

Gesamte Rechtsvorschrift für Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999, Fassung vom 21.01.2015

Langtitel

Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 - OSchG
StF: LGBL Nr 74/1999 (WV)

Änderung

LGBI Nr 46/2001 (Blg LT 12. GP: [RV 316](#), [AB 440](#), jeweils 3. Sess)
LGBI Nr 107/2002 (Blg LT 12. GP: [RV 15](#), [AB 167](#), jeweils 5. Sess)
LGBI Nr 65/2004 (Blg LT 13. GP: [RV 8](#), [AB 70](#), jeweils 1. Sess)
LGBI Nr 91/2008 (Blg LT 13. GP: [RV 681](#), 5. Sess; [AB 27](#), 6. Sess)
LGBI Nr 31/2009 (Blg LT 13. GP: [RV 87](#), [AB 186](#), jeweils 6. Sess)
LGBI Nr 58/2009 (DFB)
LGBI Nr 56/2012 (Blg LT 14. GP: [RV 468](#), [AB 588](#), jeweils 4. Sess)
LGBI Nr 32/2013 (Blg LT 14. GP: [RV 305](#), [AB 331](#), jeweils 5. Sess)
LGBI Nr 107/2013 (Blg LT 15. GP: [RV 81](#), [AB 143](#), jeweils 2. Sess)

Präambel/Promulgationsklausel

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt

- § 1 Begriff
- § 2 Aufgabe

2. Abschnitt

- § 3 Grobe Beeinträchtigungen des Ortsbildes

3. Abschnitt

Ankündigungen zu Reklamezwecken

- § 4 Anzeigepflicht
- § 5 Berechtigung, Untersagung
- § 6 Ankündigungsanlagen
- § 7 Dauer der Berechtigung
- § 8 Entfernung von Ankündigungen und Ankündigungsanlagen
- § 9 Ausnahmen
- § 10 Antennentragmastenanlagen

4. Abschnitt

Besonderer Ortsbildschutz

- § 11 Ortsbildschutzgebiet
- § 12 Schutz der Bauten
- § 13 Neubauten
- § 14 Liegenschaften mit Stockwerkseigentum
- § 15 Beschränkungen für andere Anlagen und Grundflächen; Ankündigungen im Ortsbildschutzgebiet
- § 16 Ortsbildbesichtigung
- § 17 Evidenz des Baubestandes
- § 18 Sachverständigenkommission
- § 19 Aufgaben der Sachverständigenkommission
- § 20 Befugnisse der Sachverständigenkommission
- § 21 Förderung
- § 22 Art und Umfang der Förderung
- § 23 Förderung auf Grund Rechtsanspruches
- § 24 Freie Förderung
- § 25 Verfahren
- § 26 Zusicherung einer freien Förderung
- § 27 Landesbeitrag
- § 28 Pflichten des Förderungswerbers

5. Abschnitt

Ensembleschutz in der Stadt Salzburg

- § 29 Ensembleschutzgebiet
- § 30 Erhaltung der charakteristischen Bauten
- § 31 Besondere baupolizeiliche Vorschriften für charakteristische Bauten
- § 32 Sonstige Bauten
- § 33 Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat
- § 34 Erhaltung und Gestaltung anderer Anlagen und Grundflächen; Ankündigungen
- § 35 Förderung

6. Abschnitt

Behörden und Strafen

- § 36 Behörden
- § 37 Strafbestimmungen

7. Abschnitt

Wirksamkeitsbeginn und Übergangsbestimmungen

- § 38 Wirksamkeitsbeginn

§ 39ff Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und
Übergangsbestimmungen dazu

Text

1. Abschnitt

Begriff

§ 1

Ortsbild im Sinn dieses Gesetzes ist das allgemein wahrnehmbare und vorwiegend durch Bauten und sonstige bauliche Anlagen geprägte Bild einer Stadt, eines Ortes oder von Teilen davon.

Aufgabe

§ 2

Die Gemeinden sind verpflichtet, das Ortsbild nach Kräften zu pflegen und es in seinem erhaltungswürdigen, für die örtliche Bautradition charakteristischen Gepräge zu bewahren. Dies gilt für sie insbesondere auch in ihrer Eigenschaft als Träger von Privatrechten.

2. Abschnitt

Grobe Beeinträchtigungen des Ortsbildes

§ 3

(1) Die Behörde hat die Verhinderung und - im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren - die Abstellung grober Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu veranlassen.

(2) Für Bauten und sonstige bauliche Anlagen gilt Abs. 1 nur insoweit, als die Beeinträchtigung in einer Verwahrlosung besteht.

(3) Auf Anlagen, die im öffentlichen Interesse auf Grund einer nach landesgesetzlichen Vorschriften erteilten Bewilligung bestehen oder für die nur bundesgesetzliche Regelungen in Betracht kommen, findet Abs. 1 keine Anwendung.

(4) Zur Behebung der Beeinträchtigung ist deren Veranlasser verpflichtet. Als solcher gilt auch der Eigentümer (Nutzungsberechtigte) des Grundstückes, wenn er um die Maßnahme gewusst und sie geduldet hat oder wenn er deren Behebung durch die Gemeinde nicht zustimmt. Kann ein Veranlasser nicht ermittelt werden, obliegt die Behebung der Beeinträchtigung der Gemeinde, welcher daraus ein Anspruch gegen den Veranlasser auf Ersatz des Aufwandes erwächst.

3. Abschnitt

Ankündigungen zu Reklamezwecken

Anzeigepflicht

§ 4

(1) Die Anbringung jeder Art von privaten, im Ortsbild in Erscheinung tretenden Ankündigungen zu Reklamezwecken sowie die nicht nur geringfügige Änderung solcher Ankündigungen ist der Behörde vorher anzuzeigen. Als geringfügig ist eine solche Änderung anzusehen, die die Auswirkung der Ankündigung auf das Ortsbild nicht ändert.

(2) Zur Erstattung der Anzeige ist verpflichtet, wer die Anbringung der Ankündigung unmittelbar veranlasst. In der Anzeige ist die beabsichtigte Ankündigung anhand von Plänen darzustellen und sind Ort, Größe, Art, Inhalt, Form, Farbgebung, Material und Dauer der Ankündigung anzugeben. Bei der Ankündigung von Veranstaltungen mit überwiegend örtlicher Bedeutung genügt die Vorlage des Plakates und die genaue Bezeichnung der Ankündigungsorte.

(3) Die Behörde kann, wenn es zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich erscheint, die Vorlage von Schaubildern und Fotos verlangen.

Berechtigung, Untersagung

§ 5

(1) Die Anbringung der Ankündigung oder deren Änderung ist zu untersagen, wenn sie das Ortsbild stören oder verunstalten würde. Erfolgt eine solche Untersagung nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Einlangen der vollständigen Anzeige bei der Behörde, ist der Einschreiter zur Anbringung der Ankündigung berechtigt. Das Gleiche gilt, wenn dem Vorhaben vor Ablauf der Frist von der Gemeinde ausdrücklich zugestimmt wird. Ortsübliche Ankündigungen von Veranstaltungen mit überwiegend örtlicher Bedeutung (Festlichkeiten, Vorträge, Bälle, kleinere Sportveranstaltungen, Kirtage udgl) dürfen bereits ab der Erstattung der Anzeige angebracht werden.

(2) Über Verlangen ist dem Einschreiter eine Bestätigung über die unterbliebene Untersagung und den Wirksamkeitsbeginn der Berechtigung auszustellen.

Ankündigungsanlagen

§ 6

(1) Die Errichtung und die nicht nur geringfügige Änderung von Anlagen, die für die Anbringung wechselnder Ankündigungen gemäß § 4 Abs. 1 bestimmt sind (Plakatwände, Litfaßsäulen udgl) bedarf einer Bewilligung. Als Errichtung gilt auch die Widmung baulicher oder sonstiger Anlagen oder von Teilen davon für solche Zwecke.

(2) Für das Ansuchen um die Bewilligung gilt § 4 Abs. 2 und 3 mit der Maßgabe sinngemäß, dass die Zustimmung des über den Anbringungsort Verfügungsberechtigten nachzuweisen ist, wenn nicht der Einschreiter selbst Verfügungsberechtigter ist.

(3) Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn durch die Ankündigungsanlage unter Berücksichtigung der darauf vorzunehmenden Ankündigungen das Ortsbild weder gestört noch verunstaltet wird. Zur Sicherstellung dieses Erfordernisses kann die Bewilligung auch unter Auflagen erteilt werden.

Dauer der Berechtigung

§ 7

(1) Die Berechtigung zur Ankündigung oder zu deren Änderung auf Grund der Nichtuntersagung oder der ausdrücklichen Zustimmung gemäß § 5 sowie die mit der Bewilligung der Errichtung Änderung) verbundene Berechtigung zur Verwendung einer Anlage für wechselnde Ankündigungen (§ 6) gilt für die begehrte Zeitdauer, bei Ankündigung eines bestimmten Ereignisses (Veranstaltung udgl) aber bis zu diesem, höchstens jedoch für fünf Jahre ab dem Ablauf der Untersagungsfrist bzw der Erteilung der Bewilligung.

(2) Der Inhaber der Berechtigung kann vor Ablauf der Berechtigungsdauer um deren Verlängerung ansuchen. Liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Berechtigung vor, ist die Berechtigung für die begehrte Zeitdauer, höchstens aber für fünf Jahre zu verlängern. Bei Ankündigungsanlagen darf das Ansuchen nur abgewiesen werden, wenn die Anlage eine erhebliche Störung oder erhebliche Verunstaltung des Ortsbildes bewirkt. Bei Verlängerung der Berechtigungsdauer können die zur Instandsetzung der Anlage oder Ankündigung dienlichen Auflagen vorgeschrieben werden. Bei Ankündigungen gilt für die Verlängerung der Berechtigungsdauer oder deren Versagung § 5 sinngemäß.

Entfernung von Ankündigungen und Ankündigungsanlagen

§ 8

Die Gemeinde kann Ankündigungen, die nicht angezeigt, die untersagt oder die von der Anzeige nicht nur geringfügig abweichend errichtet wurden, ferner Ankündigungsanlagen, die ohne Bewilligung oder von einer solchen nicht nur geringfügig abweichend errichtet wurden sowie Ankündigungen und Ankündigungsanlagen, deren Berechtigungsdauer abgelaufen ist, auch sofort entfernen oder deren Entfernung veranlassen. Sie hat den Eigentümer oder Verfügungsberechtigten des entfernten Gegenstandes davon zu verständigen und aufzufordern, diesen zu übernehmen. Erfolgt dies nicht binnen einem Monat ab Zustellung der Aufforderung, erlöschen alle bisherigen Rechte an diesem Gegenstand. Die Kosten der Entfernung und Verwahrung sind vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten zu ersetzen. Für Schäden, die bei der Entfernung trotz gehöriger Sorgfalt eingetreten sind, besteht kein Anspruch auf Entschädigung.

Ausnahmen

§ 9

(1) Die Anzeigepflicht gemäß § 4 bzw die Bewilligungspflicht gemäß § 6 gelten nicht für:

1. Ankündigungen auf bewilligten Ankündigungsanlagen während der Berechtigungsdauer nach § 7;
2. die am Standort der Geschäfts- oder Betriebsstätte angebrachte Bezeichnung dieser, wenn sie das übliche Maß nicht überschreitet, von der gebräuchlichen Form nicht abweicht und nicht als Steckschild ausgebildet ist;
3. die übliche Werbung in Geschäftsauslagen, Schaufenstern und Vitrinen;
4. Ankündigungen (Wahlwerbungen) für Wahlen des Bundespräsidenten, Wahlen zu den allgemeinen Vertretungskörpern, Wahlen des Bürgermeisters und Wahlen zu den satzungsgebenden Organen (Vertretungskörpern) der gesetzlichen beruflichen Vertretungen zu Wahlzeiten, Ankündigungen (Werben) im Zusammenhang mit Volksbegehren, Volksabstimmungen und Volksbefragungen während der Dauer der Vorbereitung und Durchführung der betreffenden Verfahren;
5. baubewilligungspflichtige Ankündigungen und Ankündigungsanlagen; im baupolizeilichen Verfahren sind diesbezüglich die Belange des Ortsbildschutzes im Sinn dieses Abschnittes wahrzunehmen;
6. Ankündigungen, die im Schutzgebiet nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 und den dazu ergangenen Verordnungen nicht baubewilligungspflichtig sind.

(2) Die Landesregierung kann bestimmte Arten von Ankündigungen und Ankündigungsanlagen, von denen nicht zu erwarten ist, dass durch ihre Anbringung bzw Errichtung das Ortsbild gestört oder verunstaltet wird, durch Verordnung von der Anzeigepflicht gemäß § 4 bzw der Bewilligungspflicht gemäß § 6 ausnehmen. Die einzelnen Arten von Ankündigungen bzw Ankündigungsanlagen sind dabei durch Angaben über ihre Beschaffenheit (zB Größe, Form, Farbe, Material) oder auch durch sonstige Voraussetzungen ihrer Anbringung (zB Ort, Dauer) näher zu bestimmen.

(3) § 8 findet auf Ankündigungen im Sinn des Abs. 1 Z 2, 3, 5 und 6 keine Anwendung.

Antennentragmastenanlagen

§ 10

- (1) Frei stehende Antennentragmastenanlagen dürfen nur errichtet oder erheblich geändert werden:
- a) im Bauland in den Widmungsarten Gewerbegebiete, Industriegebiete, Gebiete für Handelsgroßbetriebe oder Sonderflächen für solche Anlagen (§ 30 Abs. 1 Z 7, 8, 10 und 12 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009) außerhalb eines Abstandes von 50 m zu anderen als den vorstehend genannten Widmungsarten;
 - b) im Grünland (§ 36 ROG 2009) oder auf Verkehrsflächen (§ 35 ROG 2009) außerhalb eines Abstandes von 300 m zu anderen als den in lit. a genannten Widmungsarten.

Liegen die Voraussetzungen nach lit. a oder b nicht vor, ist eine Einzelbewilligung nach Abs. 2 erforderlich. Diese Einschränkungen gelten nicht für Antennentragmastenanlagen als Teil einer Eisenbahn- oder Luftverkehrsanlage, eines im öffentlichen Interesse betriebenen Funknetzes oder auf Autobahnen.

(2) Die gemäß Abs. 1 erforderliche Einzelbewilligung darf von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) nur erteilt werden, wenn durch die Anlage das Orts- bzw Stadt-, Straßen- oder Landschaftsbild nicht gestört wird. Dabei ist insbesondere die Höhe der Anlage zur Höhe der Bebauung in der Umgebung des Standortes in Bezug zu bringen. Dem Ansuchen um Einzelbewilligung sind die schriftliche Zustimmung des Verfügungsberechtigten über den Standort, wenn dieser nicht selbst um die Bewilligung ansucht, ein Lageplan über den Standort und seine Umgebung einschließlich der dort befindlichen Bauten und alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestalt der Antennentragmastenanlage erforderlich sind, anzuschließen. Vor der Entscheidung über die Erteilung der Bewilligung ist das Ansuchen vier Wochen lang ortsüblich kundzumachen. In dieser Frist kann sich jede in der Umgebung wohnhafte Person zum Vorhaben schriftlich äußern. Diese Äußerungen sind in die Beratungen über die Entscheidung einzubeziehen. Die Einzelbewilligung wird unwirksam, wenn die Errichtung oder Änderung der Anlage nicht binnen drei Jahren ab Zustellung des Bescheides vollendet worden ist.

(3) Auf Antennentragmastenanlagen, die entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 errichtet oder erheblich geändert werden, findet § 16 Abs. 1 bis 5 des Baupolizeigesetzes 1997 - BauPolG Anwendung.

4. Abschnitt

Besonderer Ortsbildschutz

Ortsbildschutzgebiet

§ 11

(1) Wo das Ortsbild wegen seines eigenartigen, für die örtliche Bautradition charakteristischen Gepräges besonders erhaltungswürdig ist, gelten die Bestimmungen dieses Abschnittes. Sie gelten nicht im Gebiet der Stadt Salzburg.

(2) Die Landesregierung hat nach Anhörung der in Betracht kommenden Gemeinden sowie des Bundesdenkmalamtes durch Verordnung jene Ortsgebiete zu bestimmen (Ortsbildschutzgebiete), für welche die Voraussetzungen des Abs 1 zutreffen.

(3) In Ortsbildschutzgebieten findet § 2 Abs 2 Z 1 bis 15, 17 bis 24, 26 und 27 sowie Abs 4 und 5 BauPolG keine, § 2 Abs 2 Z 16 BauPolG nur für Aufzüge, Fahrsteige und Fahrtreppen Anwendung. Außer den im § 2 Abs 1 BauPolG genannten Maßnahmen bedarf auch die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1 m Höhe einer Bewilligung der Baubehörde. Ein vereinfachtes Verfahren (§ 10 BauPolG) kommt nur in den Fällen des § 10 Abs 1 Z 2 und 4 BauPolG in Betracht, ausgenommen jene Änderungen, die nach § 12 Abs 2 einer Bewilligung bedürfen.

Schutz der Bauten

§ 12

(1) Im Ortsbildschutzgebiet haben die Eigentümer von Bauten diese in ihrer äußeren Gestalt und ihrem Ansehen, wozu jedenfalls auch Dachformen, Durchhäuser und Höfe gehören, zu erhalten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. In dem Umfang, in dem es für die Erhaltung der äußeren Gestalt und des Ansehens eines Baues erforderlich ist, erstreckt sich diese Erhaltungspflicht auch auf nicht in Erscheinung tretende Bauteile. Im Gebäudeinneren dürfen nur solche baulichen Änderungen vorgenommen werden, die das Zusammenwirken und die Entsprechung der äußeren Gestalt des Baues mit seiner wesentlichen inneren Gliederung und den baulichen Innenanlagen (Vorhäuser, Stiegenhäuser, Stiegen, Gewölbe sowie sonstige Bau- und bauliche Schmuckelemente udgl) sowie den im Gebäudeinneren gegebenen Ausdruck der Salzburger Bautradition nicht beeinträchtigen. In diesem Umfang erstreckt sich die Erhaltungspflicht nach diesem Absatz auch auf das Innere des Baues.

(2) Im Ortsbildschutzgebiet bedarf die Beseitigung sowie die im Ortsbild wahrnehmbare Änderung von Bauten oder Bauteilen einschließlich aller größeren Instandsetzungsmaßnahmen (Fassadenverputz, Fassadenfärbelung, Auswechslung der Fenster udgl) einer Bewilligung der Baubehörde. Diese Bewilligung darf unbeschadet der sonstigen dafür geltenden Vorschriften nur erteilt werden, wenn die beabsichtigte Maßnahme dem Ortsbild nicht abträglich und ihre vollständige Ausführung sichergestellt ist.

(3) Werden zur Wahrung des geschützten Ortsbildes Erhaltungsmaßnahmen für Bauten oder Bauteile notwendig, hat die Behörde deren Eigentümer entsprechend Abs. 1 die Vornahme unter Setzung einer angemessenen Frist aufzutragen.

Neubauten

§ 13

Beim Wiederaufbau demolierter Bauten sowie bei der Verbauung von Baulücken und sonst unbebauter Grundstücke sind die Bebauungsgrundlagen so festzulegen und ist den Bauten eine solche äußere Gestalt und ein solches Ansehen zu geben, dass sich die Bauten dem charakteristischen Gepräge des geschützten Ortsbildes nach den Grundsätzen der §§ 11 und 12 harmonisch einfügen. Im baubehördlichen Verfahren sind die dafür erforderlichen Bedingungen und Auflagen vorzuschreiben.

Liegenschaften mit Stockwerkseigentum

§ 14

(1) Betreffen bauliche Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse der Erhaltung des Ortsbildes liegen, Liegenschaften, an denen Eigentum nach materiellen Anteilen (Stockwerkseigentum) besteht, ist die Liegenschaft so zu behandeln, als wären die in Betracht kommenden Stockwerkseigentümer mit der Maßgabe Liegenschaftsmiteigentümer im Sinn des § 361 ABGB, dass sich der Miteigentumsanteil nach dem Verhältnis richtet, das für die allen Stockwerkseigentümern gemeinsamen Teile der Liegenschaft zutrifft. Dabei sind solche bauliche Maßnahmen jedenfalls als Maßnahmen anzusehen, die der Erhaltung oder besseren Benützung der Liegenschaft im Sinn des § 834 ABGB dienen.

(2) Ob eine bauliche Maßnahme im öffentlichen Interesse der Erhaltung des Ortsbildes gelegen ist, hat die Baubehörde ohne Rücksicht darauf, ob die bauliche Maßnahme der ordnungsgemäßen Erhaltung des Baues dient, auf Antrag festzustellen.

Beschränkungen für andere Anlagen und Grundflächen; Ankündigungen im Ortsbildschutzgebiet

§ 15

(1) Im Ortsbildschutzgebiet gelegene öffentliche Flächen (Verkehrsflächen, insbesondere auch Durchhäuser, Parks udgl) sowie sonstige Grundflächen und Anlagen dürfen nur so umgestaltet und verwendet werden, dass dadurch das geschützte Ortsbild weder beeinträchtigt noch seine Wahrnehmbarkeit erheblich vermindert wird. Dies gilt nicht für Anlagen, für deren Gestaltung nur bundesgesetzliche Regelungen in Betracht kommen.

(2) Die Behörde hat über Antrag festzustellen, ob eine geplante Umgestaltung oder Verwendung das geschützte Ortsbild beeinträchtigen oder seine Wahrnehmbarkeit erheblich vermindern würde.

(3) Im Fall unzulässiger Umgestaltung oder Verwendung ist der Veranlasser zur Wiederherstellung des früheren Zustandes im erforderlichen Ausmaß zu verhalten. Dies gilt auch für den Eigentümer (Nutzungsberechtigten) des Gegenstandes oder der betreffenden Liegenschaft, wenn er von der Umgestaltung oder Verwendung gewusst und diese geduldet hat oder wenn er der Wiederherstellung durch die Gemeinde nicht zustimmt. Kann ein dazu Verpflichteter nicht ermittelt werden, obliegt die Wiederherstellung der Gemeinde, welcher daraus ein Anspruch gegen den Verpflichteten auf Ersatz des Aufwandes erwächst.

(4) Die Anbringung sowie die nicht nur geringfügige Änderung von Ankündigungen gemäß § 4 im Ortsbildschutzgebiet bedarf einer behördlichen Bewilligung. Im Übrigen gelten dafür die Bestimmungen des 3. Abschnittes mit der Maßgabe sinngemäß, dass die Bewilligung nur erteilt werden darf, wenn durch die Maßnahme das geschützte Ortsbild weder beeinträchtigt noch seine Wahrnehmbarkeit erheblich vermindert wird. Dies gilt auch bei der Erteilung einer Bewilligung für Ankündigungsanlagen gemäß § 6.

Ortsbildbesichtigung

§ 16

(1) Die Gemeinde hat in höchstens dreijährigen Abständen eine Besichtigung des Ortsbildschutzgebietes durchzuführen. Diese Besichtigung hat die Prüfung der Freiheit des Ortsbildes von unzulässigen Beeinträchtigungen, seiner unverletzten Erhaltung und bei Bauten auch deren Erhaltungszustandes im Umfang des § 12 Abs. 1 zum Gegenstand.

(2) Die Ortsbildbesichtigung darf von niemandem behindert werden. Sie ist unter tunlichster Schonung und unter Vermeidung jeder unnötigen Belästigung durchzuführen. Eine vorherige Verständigung der über Gegenstände der Ortsbildbesichtigung Verfügungsberechtigten verpflichtet diese zur erforderlichen Mitwirkung.

Evidenz des Baubestandes

§ 17

(1) Über die im Ortsbildschutzgebiet gelegenen Bauten hat die Gemeinde eine Evidenz des Baubestandes anzulegen und zu führen.

(2) Die Evidenz besteht aus der Kartei, der Aktensammlung und dem Planoperat.

(3) Die Kartei ist nach örtlichen Gesichtspunkten (Straßenzüge, fortlaufende Orientierungsnummern udgl) geordnet anzulegen und hat für jeden im Ortsbildschutzgebiet gelegenen Bau zumindest folgende Merkmale zu enthalten: Evidenzzahl des Baues, Straßenbezeichnung, Orientierungsnummer, Hausnamen, Katastralgemeinde, Grundbuchseinlage der Liegenschaft und Anführung der zu dieser im Ortsbildschutzbereich gehörigen Bauflächen und Grundstücke, Angabe, ob und hinsichtlich welcher Teile der Bau unter Denkmalschutz steht.

(4) Die für jeden Bau anzulegende Aktensammlung hat alle den Ortsbildschutz berührenden wichtigen behördlichen Verfügungen und Entscheidungen, ferner einen Lageplan, aus dem die Situation und Umgebung des Baues ersichtlich ist, zu umfassen. Die auf Grund landesgesetzlicher Bestimmungen erlassenen einschlägigen Bescheide sind der die Evidenz führenden Stelle zu übermitteln.

(5) Das Planoperat besteht aus den Katasterplanunterlagen (Katastermappenblätter möglichst im Maßstab 1 : 1.000 und Feldskizzen) über das gesamte Ortsbildschutzgebiet und den Fassadenplänen, die Straßenzüge oder Teile davon darstellen, soweit solche Pläne ausgearbeitet und der Gemeinde erreichbar sind. Diese Unterlagen sind nach Möglichkeit von der Gemeinde laufend zu ergänzen.

(6) Zur Anlegung der Evidenz ist den Organen und Beauftragten der Gemeinden die erforderliche Bestandsaufnahme unentgeltlich zu gestatten und im nötigen Umfang daran mitzuwirken.

Sachverständigenkommission

§ 18

(1) Zur Beratung der Behörde bei der Vollziehung der Bestimmungen dieses Abschnittes wird bei der Bezirksverwaltungsbehörde eine Sachverständigenkommission eingerichtet.

(2) Die Sachverständigenkommission besteht aus fünf Mitgliedern, die vom Leiter der Bezirksverwaltungsbehörde zu bestellen sind. Als Vorsitzender der Sachverständigenkommission und als dessen Stellvertreter für den Fall der Verhinderung ist tunlichst ein bautechnischer Sachverständiger dieser Behörde zu berufen, als Beisitzer ein Vertreter des Bundesdenkmalamtes sowie drei Fachleute. Der Vertreter des Bundesdenkmalamtes wird von diesem und einer der Fachleute von der in Betracht kommenden Gemeinde namhaft gemacht. Für jeden Beisitzer ist für Fälle seiner Verhinderung auf die gleiche Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen. Die nicht amtlichen Mitglieder und Ersatzmitglieder haben bei ihrer Bestellung dem Leiter der Bezirksverwaltungsbehörde das Gelöbnis strengster Unparteilichkeit und gewissenhafter Erfüllung der mit dem Amt verbundenen Pflichten zu geloben. Auch auf diese Sachverständigen finden die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 AVG sinngemäß Anwendung. Die Bestellung der Beisitzer und Ersatzmitglieder hat jeweils - unbeschadet der Möglichkeit einer früheren Abberufung - auf die Dauer von fünf Jahren zu erfolgen.

(3) Die Geschäfte der Sachverständigenkommission hat die Bezirksverwaltungsbehörde zu besorgen.

(4) Die Sachverständigenkommission wird zu ihren Sitzungen vom Vorsitzenden einberufen und ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung an der Sitzung außer diesem oder dessen Stellvertreter wenigstens zwei weitere Mitglieder der Kommission anwesend sind. Für die Beschlussfassung entscheidet die Stimmenmehrheit, wobei bei Stimmgleichheit die Stimme des Vorsitzenden, der zuletzt abstimmt, den Ausschlag gibt.

(5) Die Sachverständigenkommission kann ihren Sitzungen auch weitere Fachleute mit beratender Stimme beiziehen.

(6) Die Entschädigung der Mitglieder der Sachverständigenkommission für die Teilnahme an Sitzungen der Kommission richtet sich nach dem Kolligialorgane-Sitzungsentschädigungsgesetz. Als Verdienstentgang gilt dabei für die Mitglieder der Sachverständigenkommission, die nicht öffentlich Bedienstete sind, der sich aus dem Allgemeinen Teil der Gebührenordnung der Ziviltechniker ergebende Satz der einfachen Zeitgrundgebühr, ohne Aufschläge und Nebenkosten, nach Maßgabe des mit einer Sitzung verbundenen Zeitaufwandes.

Aufgaben der Sachverständigenkommission

§ 19

(1) Vor der Erlassung eines Bescheides in Vollziehung der Bestimmungen dieses Gesetzesabschnittes hat die Behörde ein Gutachten der Sachverständigenkommission einzuholen. Das Gleiche gilt bei der Erlassung von Verordnungen zur Festlegung von Bebauungsgrundlagen. Die Sachverständigenkommission ist weiters der Ortsbildbesichtigung beizuziehen und zur Beurteilung der Frage, ob und durch welche Maßnahmen Mehrkosten (§ 23) verursacht werden und ob die Voraussetzungen für die freie Förderung (§§ 24 und 26) zutreffen, zu hören. Das Gutachten ist der Behörde so rasch wie möglich, tunlichst aber innerhalb von zwei Monaten zu erstatten. Ist dies nicht möglich, ist jeweils nach Ablauf eines solchen Zeitraumes der Behörde unter Angabe der Verzögerungsgründe über den Stand der Angelegenheit zu berichten. Die Pflicht zur Einholung eines Gutachtens der Sachverständigenkommission besteht nicht bei Beseitigungsaufträgen nach § 16 Abs. 3 und 4 BauPolG. Die Landesregierung hat von der Begutachtung durch die Sachverständigenkommission durch Verordnung ferner jene Angelegenheiten auszunehmen, bei denen eine fachliche Begutachtung unter dem Blickwinkel des Ortsbildschutzes im Regelfall nicht erforderlich erscheint, wenn die Sachverständigenkommission durch sie zeitlich so in Anspruch genommen wäre, dass die Erfüllung der wichtigen sonstigen Aufgaben beeinträchtigt sein könnte. Auch eine solche Angelegenheit kann jedoch von der Behörde, wenn diese ihr besondere Bedeutung zumisst, der Sachverständigenkommission mit einer Begründung zur Begutachtung vorgelegt werden.

(2) In Angelegenheiten, in denen die Sachverständigenkommission mit der Begutachtung befasst ist oder befasst werden kann (Abs. 1), soll sie, soweit möglich, zu Vorstellungen und Vorschlägen auch beratend tätig werden.

(3) Bescheide, die unter Außerachtlassung der Vorschrift des Abs. 1 erlassen werden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 Z 4 AVG). Die Aufhebung solcher Bescheide kann,

wenn es sich um im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde erlassene Bescheide handelt, auch durch die Aufsichtsbehörde in Ausübung des Aufsichtsrechtes erfolgen.

Befugnisse der Sachverständigenkommission

§ 20

(1) Die Sachverständigenkommission kann von sich aus Vorschläge in Sachen des besonderen Ortsbildschutzes - sowohl in Einzelfällen als auch in Fragen von allgemeiner Bedeutung - erstaten und selbsttätig mit Gutachten und Vorschlägen in Angelegenheiten der freien Förderung an die Behörde herantreten.

(2) Die Sachverständigenkommission kann bei der Behörde, für die sie im Rahmen einer Begutachtung (§ 19 Abs. 1) tätig wird, den begründeten Antrag auf Einholung bestimmter Gutachten stellen; sie kann auch die Veröffentlichung eines von ihr erstatteten Gutachtens beschließen.

(3) Die Eigentümer bzw Verfügungsberechtigten von Liegenschaften, auf welche in einem Verfahren gemäß den Bestimmungen dieses Abschnittes Bezug genommen wird, haben den Mitgliedern der Sachverständigenkommission und den von ihnen Beauftragten eine rechtzeitig angekündigte Besichtigung und Bestandsaufnahme unentgeltlich zu ermöglichen.

(4) Die Sachverständigenkommission kann ihren Sitzungen, Lokalaugenscheinen udgl auch weitere Fachleute mit beratender Stimme sowie andere Auskunftspersonen beiziehen.

(5) Die Sachverständigenkommission kann jederzeit Einsicht in die von der Gemeinde geführte Evidenz des Baubestandes (§ 17 Abs. 1) nehmen.

(6) Bescheide, vor deren Erlassung ein Gutachten der Sachverständigenkommission einzuholen war, sind dieser zuzustellen. Wenn und soweit einem Gutachten der Sachverständigenkommission in einem solchen Bescheid nicht Rechnung getragen wird, kann sie aus Gründen des Ortsbildschutzes dagegen Beschwerde erheben. Die weitere Begutachtung in der betreffenden Angelegenheit durch die Sachverständigenkommission wird dadurch nicht berührt.

Förderung

§ 21

Für Erhaltungsmaßnahmen an Bauten im Ortsbildschutzgebiet, die in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Ortsbildschutzes erfolgen, kommt eine Förderung nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen in Betracht.

Art und Umfang der Förderung

§ 22

(1) Die Förderung wird auf Grund Rechtsanspruches oder als freie Förderung von der Gemeinde gewährt.

(2) Die Förderung kann unter Bedachtnahme auf ihre Zweckmäßigkeit und auf die Leistungsfähigkeit der Gemeinde in der Gewährung eines Baukostenzuschusses, in der Übernahme von Zinsen oder Annuitäten von Darlehen oder in der Gewährung von Zuschüssen dazu bestehen. Auf die Art der Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

(3) Nach Maßgabe der verfügbaren Mittel kann ein Baukostenzuschuss in jährlichen, zehn nicht übersteigenden Raten flüssig gemacht werden. Die Fälligkeit der einzelnen Raten tritt jeweils am 1. April des in Betracht kommenden Kalenderjahres ein.

(4) Die Förderung darf nur dann gewährt werden, wenn unter Einbeziehung der Förderung vom Liegenschaftseigentümer die Mittel für die gesamte Baumaßnahme sichergestellt sind.

(5) Die Förderung von baulichen Maßnahmen, die auf einen Auftrag gemäß § 12 Abs. 3 dieses Gesetzes oder einen Auftrag nach § 20 Abs. 4 BauPolG zurückgehen, ist vor anderen Förderungsfällen zu behandeln. Die Fälligkeit der Förderung bezüglich anderer baulicher Maßnahmen kann nach Maßgabe der Leistungsfähigkeit auf einen Zeitpunkt innerhalb von sieben Jahren ab Einlangen des Förderungsantrages (§ 25 Abs. 1 und 2) festgesetzt werden.

(6) Von einer Förderung ausgeschlossen sind bauliche Maßnahmen an Liegenschaften, die im Eigentum von Rechtsträgern stehen, deren Gebarung der Überprüfung durch den Rechnungshof unterliegt. Dies gilt nicht für gemeinnützige Bauvereinigungen, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl Nr 139/1979, in der Fassung der Änderungen bis (einschließlich) durch die Novelle BGBl I Nr 124/2006 unterliegen.

Förderung auf Grund Rechtsanspruches

§ 23

Der Liegenschaftseigentümer hat gegenüber der Gemeinde einen Rechtsanspruch auf Abgeltung jener ihm erwachsenden Mehrkosten, die sich aus den gemäß § 12 im ausschließlichen oder überwiegenden öffentlichen Interesse an der Erhaltung des geschützten Ortsbildes erforderlichen baulichen Maßnahmen ergeben; als solche Mehrkosten sind Kosten zu verstehen, die über die Kosten für die ordnungsgemäße Erhaltung des Baues hinausgehen und die bei Anwendung der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften nicht erwachsen würden.

Freie Förderung

§ 24

(1) Die Gemeinde kann die Erhaltung von Bauten, welche für das charakteristische Gepräge des geschützten Ortsbildes von Bedeutung sind, über den Umfang des § 23 hinaus fördern.

(2) Einer Erhaltung gemäß Abs. 1 sind solche Maßnahmen gleichgestellt, die Beeinträchtigungen beheben, die durch frühere Umgestaltungen von Bauten für das geschützte Ortsbild, die äußere Gestalt oder das Ansehen des Baues oder dessen sonstigen baulichen Bestand eingetreten sind.

(3) Die freie Förderung soll in erster Linie Maßnahmen erfassen, die auf das geschützte Ortsbild unmittelbare Auswirkungen haben, sodann bei anderen Maßnahmen vorerst solche, die der Herstellung oder Erhaltung der Übereinstimmung zwischen der äußeren Gestalt sowie dem äußeren Ansehen und dem sonstigen baulichen Bestand dienen. Weiters soll darauf Bedacht genommen werden, dass eine möglichst umfassende Sanierung ermöglicht und ein Zustand erreicht wird, der für die künftige Erhaltung des Baues insbesondere in seiner für das geschützte Ortsbild maßgebenden Erscheinung Gewähr bietet. Eine im Einzelfall gegebene wirtschaftliche Unmöglichkeit, die Erhaltungsmaßnahme ohne freie Förderung vorzunehmen, kann bei deren Gewährung berücksichtigt werden. Diesfalls ist auch die kostendeckende Förderung möglich.

(4) Voraussetzung für eine kostendeckende freie Förderung ist, dass der Förderungswerber die auf Grund anderer Regelungen in Betracht kommenden Förderungsmöglichkeiten ausschöpft, wenn nicht besondere Hindernisse dafür bestehen (Ablehnung eines Ansuchens um solche Förderungen udgl).

Verfahren

§ 25

(1) Eine Förderung darf nur über Antrag des Liegenschaftseigentümers gewährt werden. Dem Liegenschaftseigentümer als Förderungswerber sind Personen gleichgestellt, die die bauliche oder sonstige Maßnahme auf eigene Rechnung durchführen. Ein Antrag auf Förderung kann nicht mehr berücksichtigt werden, wenn die wesentliche Fertigstellung der baulichen oder sonstigen Maßnahme, auf die sich der Antrag bezieht, bereits ein Jahr oder länger vor seiner Einbringung erfolgt ist.

(2) Dem Antrag sind alle zur Beurteilung und Überprüfung der zu fördernden Maßnahme erforderlichen Unterlagen anzuschließen, insbesondere der der baulichen Maßnahme zugrundeliegende baubehördliche Bescheid, wenn eine Förderung gemäß § 23 begehrt wird, der Nachweis hinsichtlich des Vorliegens von notwendigen Mehrkosten, eine gegliederte Darstellung (Kostenberechnung) der zur Ausführung der Maßnahme notwendigen Gesamtkosten, der Finanzierungsplan und ein amtlicher Grundbuchsatz, der nicht älter als drei Monate sein darf.

(3) Ist eine Förderung gemäß § 23 zu gewähren, hat die Gemeinde durch Bescheid die Höhe und die Art der Förderung sowie allenfalls die Flüssigmachung in Raten (§ 22 Abs. 2 und 3) und den Zeitpunkt der Fälligkeit der Förderung (§ 22 Abs. 5) festzusetzen. Sind die Voraussetzungen für eine Förderung nicht gegeben, ist, wenn nicht für die Maßnahme eine freie Förderung gemäß Abs. 5 angeboten und angenommen wird, durch Bescheid der Antrag des Förderungswerbers abzuweisen.

(4) Steht dem Grund nach fest, dass bei einem Bauvorhaben Mehrkosten im Sinn des § 23 vorliegen, kann die Gemeinde auf Grund einer derartigen in einem Nachweis getroffenen grundsätzlichen Feststellung dem Förderungswerber eine bestimmte, angemessen erscheinende Höhe und Art der Förderung unter Angabe des Zeitpunktes der Fälligkeit schriftlich anbieten. Nimmt der Förderungswerber das Angebot an, wird durch die Erbringung der angebotenen Leistung der Anspruch gemäß § 23 abgegolten; in diesem Fall entfällt die Erlassung eines Bescheides gemäß Abs. 3. Nimmt jedoch der Förderungswerber das Angebot nicht an, ist das zur Erlassung eines Bescheides gemäß Abs. 3 erforderliche Ermittlungsverfahren hinsichtlich der Feststellung des Rechtsanspruches auf Erbringung einer Förderungsleistung dem Grund und der Höhe nach durchzuführen.

(5) Für die Gewährung einer freien Förderung gilt Abs. 4 sinngemäß mit der Maßgabe, dass vor dem Förderungsangebot über das Vorhaben ein Gutachten der Sachverständigenkommission gemäß § 18 darüber einzuholen ist, ob und worin das Vorhaben den mit der freien Förderung gemäß § 24 verbundenen Interessen entspricht, und mit der Maßgabe, dass die Erlassung eines Bescheides nicht in Betracht kommt. Mit dem Angebot der freien Förderung ist gegebenenfalls auch das Angebot gemäß Abs. 4 so zu verbinden, dass nur eine einheitliche Förderungsleistung ausgewiesen wird. Das Angebot hat die geförderten Maßnahmen zu bezeichnen; es kann auch - dies vor allem unter Zugrundelegung des Gutachtens der Sachverständigenkommission - Bedingungen, Befristungen und Auflagen im Sinn der genannten Interessen enthalten, welche der Förderungswerber bei Annahme der Förderung unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften zu erfüllen hat. Wird das Angebot nicht angenommen, ist hinsichtlich der allenfalls geltend gemachten Mehrkosten das Verfahren zur Erlassung eines Bescheides gemäß Abs. 3 durchzuführen; daneben kann jedoch für die sonstigen förderbaren Kosten dem Förderungswerber neuerlich eine freie Förderung in der dargestellten Weise angeboten werden.

(6) Bescheide gemäß § 23, Angebote gemäß Abs. 4 und 5 und Zusicherungen gemäß § 26 sind dem Land in einer Ausfertigung zuzustellen. Von Erklärungen des Förderungswerbers zu Angeboten und Zusicherungen ist dem Land durch die Gemeinde unverzüglich Mitteilung zu machen.

Zusicherung einer freien Förderung

§ 26

(1) Der Liegenschaftseigentümer kann für geplante, aber baubehördlich noch nicht bewilligte Maßnahmen die Zusicherung einer freien Förderung durch die Gemeinde begehren.

(2) Einer solchen Zusicherung hat eine - erforderlichenfalls mit einer Besichtigung an Ort und Stelle zu verbindende - Beratung voranzugehen, zu der die Baubehörde und die Sachverständigenkommission gemäß § 18 beizuziehen sind. Zweck dieser Beratung ist es, einerseits das Vorhaben so zu gestalten, dass den mit der Förderung verbundenen Interessen in bestmöglicher Weise gedient wird und andererseits dem Förderungswerber jene Maßnahmen zu bezeichnen, für welche bei entsprechend zügiger Verfolgung eine freie Förderung erwartet werden kann. Eine Zuziehung der Sachverständigenkommission kann dann unterbleiben, wenn der Förderungswerber bereits ein auf Grund eines Gutachtens der Sachverständigenkommission erstelltes Sanierungsprojekt vorlegt.

(3) Das Ergebnis dieser Beratungen ist festzuhalten. Wenn danach eine freie Förderung in Betracht kommt, ist dem Förderungswerber dieses Ergebnis unter Beschreibung des gesamten Vorhabens und der einzelnen geförderten Maßnahmen, der Art und des Umfanges der zu erwartenden freien Förderung sowie der Zeit, für welche diese Festlegungen gelten können, von der Gemeinde schriftlich bekannt zu geben (Zusicherung).

(4) Wird unter Vorlage der erstellten entsprechenden Unterlagen unter Berufung auf die gegebene Zusicherung der Antrag auf Gewährung der freien Förderung gestellt, ist diesem nach Maßgabe der Zusicherung zu entsprechen.

Landesbeitrag

§ 27

(1) Der Gemeinde sind vom Land 40 % der von ihr gemäß § 22 Abs. 1 aufgewendeten Förderungsmittel zu ersetzen (Landesbeitrag). Bei Gemeinden, deren finanzielle Leistungskraft durch die Förderungen überschritten wird, erhöht sich dieser Satz auf 50 %. Der Zeitraum, für welchen dies jeweils zu gelten hat, ist über Antrag der Gemeinde von der Landesregierung durch Bescheid auszusprechen.

(2) Eine Verpflichtung zur Beitragsleistung besteht nicht, wenn das Land

- a) bei einer Förderung gemäß § 23 vor der Erlassung des Bescheides nicht gehört wurde;
- b) bei einer Förderung gemäß § 24 vor Stellung des Angebotes (§ 25 Abs. 4 und 5) oder Abgabe der Zusicherung (§ 26) dazu nicht seine ausdrückliche Zustimmung erklärt hat.

(3) Gemäß § 28 rückerstattete Förderungsleistungen sind in dem im Abs. 1 bestimmten Verhältnis dem Land weiterzugeben.

Pflichten des Förderungswerbers

§ 28

(1) Im Fall der Gewährung einer Förderung ist der Förderungswerber verpflichtet, die geförderte Maßnahme entsprechend der Anordnung oder Bewilligung der Baubehörde auszuführen und die Förderung bestimmungsgemäß zu verwenden.

(2) Bei Nichterfüllung dieser Verpflichtung hat der Förderungswerber bereits empfangene Förderungsmittel über Aufforderung der Gemeinde innerhalb einer angemessen bestimmten Frist der Gemeinde zurückzuzahlen bzw die Gemeinde für alle erbrachten oder zu erbringenden Leistungen schadlos zu halten. Eine weitere Förderung ist einzustellen.

(3) Die im Zusammenhang mit einer Förderung stehenden Eingaben und Amtshandlungen sind von der Entrichtung von Landes- und Gemeindeverwaltungsabgaben befreit. Der Förderungswerber hat die mit der Inanspruchnahme der Förderung verbundenen Kosten und Gebühren zu tragen. Er ist verpflichtet, über Aufforderung der Gemeinde über die Verwendung der Förderungsmittel Rechnung zu legen.

5. Abschnitt

Ensembleschutz in der Stadt Salzburg

Ensembleschutzgebiet

§ 29

(1) Außerhalb des Schutzgebietes nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 kann der Gemeinderat in der Stadt Salzburg zur Bewahrung eines charakteristischen Gepräges eines Orts- oder Stadtbildes, das durch Gruppen von Bauten oder durch das Zusammenwirken von mehreren einzelnen Bauten oder auch nur einem Bau und ihrer bzw seiner näheren Umgebung einschließlich der dazugehörigen Grünflächen bewirkt wird, durch Verordnung Ensembleschutzgebiete festlegen.

(2) Bauten, für die eine Feststellung als charakteristischer Bau gemäß § 30 Abs. 2 keinesfalls in Betracht kommt, sind in der Verordnung gemäß Abs. 1 als solche zu bezeichnen.

Erhaltung der charakteristischen Bauten

§ 30

(1) Im Ensembleschutzgebiet haben die Liegenschaftseigentümer die Bauten, die für das charakteristische Gepräge des Orts- oder Stadtbildes im Schutzgebiet von Bedeutung sind (charakteristische Bauten), in ihrer äußeren Gestalt zu erhalten. In dem Umfang, in dem es für die Erhaltung der äußeren Gestalt eines solchen Baues erforderlich ist, erstreckt sich die Erhaltungspflicht auch auf nicht in Erscheinung tretende Bauteile.

(2) Bauten im Ensembleschutzgebiet, für die gemäß § 59 Abs. 1 ROG 2009 ein Erhaltungsgebot gilt, gelten jedenfalls als charakteristische Bauten im Sinn des Abs. 1. Das Gleiche gilt, wenn eine Verordnung gemäß § 29 Abs. 1 nur einen einzelnen Bau erfasst. Für andere im Schutzgebiet gelegene, nicht gemäß § 29 Abs. 2 bezeichnete Bauten hat die Baubehörde bis längstens drei Jahre nach Inkrafttreten der Verordnung festzustellen, ob ein charakteristischer Bau im Sinn des Abs. 1 vorliegt. Bis zu der den Bau betreffenden Feststellung, längstens aber bis zum Ablauf der vorstehend bestimmten Frist gilt dieser als charakteristischer Bau; die Baubehörde hat jedoch für einen solchen Bau aus Anlass eines baubehördlichen Verfahrens oder auf Antrag des Liegenschaftseigentümers ein Feststellungsverfahren einzuleiten.

(3) Charakteristische Bauten und Bauteile, für die ein Erhaltungsgebot gemäß Abs. 1 gilt, dürfen nur beseitigt werden, wenn deren Instandhaltung nicht allgemein wirtschaftlich vertretbar erscheint. Nicht unter das Verbot fällt ein Abbruch solcher Bauten aus Gründen der Einsturzgefahr oder dann, wenn die Behebung der Baufälligkeit technisch unmöglich ist.

(4) Änderungen an charakteristischen Bauten sind nur insoweit zulässig, als sie oder die von ihnen erfassten Bauteile oder Einzelheiten des Baues einschließlich der Bauhöhe und Proportionen für das charakteristische Gepräge des Orts- oder Stadtbildes ohne Bedeutung sind und sie sich in die äußere Gestalt des charakteristischen Baues und in das Orts- oder Stadtbild harmonisch einfügen.

Besondere baupolizeiliche Vorschriften für charakteristische Bauten

§ 31

(1) Der Abbruch und die Beseitigung von Bauteilen, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 30 Abs. 1 gilt, sowie im Orts- oder Stadtbild wahrnehmbare Änderungen eines charakteristischen Baues einschließlich aller größeren Instandsetzungsmaßnahmen (Fassadenverputz, Fassadenfärbelung, Auswechslung der Fenster udgl) bedürfen jedenfalls einer Bewilligung der Baubehörde.

(2) Jede in einem mangelhaften Zustand eines charakteristischen Baues gelegene Beeinträchtigung des Orts- oder Stadtbildes gilt als Baugebrechen (§ 19 Abs. 4 BauPolG). In baupolizeilichen Aufträgen

zur Behebung von Baugebrechen (§ 20 Abs. 4 BauPolG) kann auch die Art und Weise der Behebung vorgeschrieben werden.

(3) Maßnahmen, die zu Baugebrechen an einem charakteristischen Bau führen können, sind zu unterlassen; Mängel an solchen Bauten, die Baugebrechen zur Folge haben können, sind ohne unnötigen Aufschub zu beheben. Die Baubehörde kann die erforderlichen baupolizeilichen Aufträge erteilen. Abs. 2 zweiter Satz gilt sinngemäß.

Sonstige Bauten

§ 32

(1) Neubauten im Ensembleschutzgebiet ist eine äußere Gestalt zu geben, die sich allgemein dem Orts- oder Stadtbild harmonisch einfügt. Dies gilt auch für die Erneuerung sowie für Zu- und Aufbauten bestehender Bauten.

(2) Für bauliche Maßnahmen nach Abs. 1 dürfen die Bebauungsgrundlagen nur festgelegt und eine Baubewilligung nur erteilt werden, wenn sichergestellt erscheint, dass die Maßnahme dem Erfordernis des Abs. 1 entspricht.

Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat

§ 33

Die Baubehörde hat bei Ansuchen um die Erteilung einer Baubewilligung gemäß § 2 Abs. 1 Z 1 BauPolG im Ensembleschutzgebiet die Pläne und technischen Beschreibungen des Vorhabens dem nach § 62 ROG 2009 eingerichteten Gestaltungsbeirat zur Erstattung eines Gutachtens in Bezug auf die Gestaltungserfordernisse des § 30 Abs. 1 und 4 sowie § 32 Abs. 1 zu übermitteln, wenn das Ansuchen nicht gemäß § 8 Abs. 1 BauPolG abzuweisen ist. Bei Ansuchen um Bewilligung von anderen baulichen Maßnahmen kann in der gleichen Weise vorgegangen werden. § 8b Abs. 1 letzter Satz und Abs. 3 BauPolG ist anzuwenden, § 8b Abs. 4 BauPolG gilt sinngemäß.

Erhaltung und Gestaltung anderer Anlagen und Grundflächen; Ankündigungen

§ 34

(1) Für die Erhaltung und Gestaltung anderer Anlagen und Grundflächen im Ensembleschutzgebiet gilt § 15 Abs. 1 bis 3 sinngemäß.

(2) Die Anbringung von Ankündigungen zu Reklamezwecken und die nicht nur geringfügige Änderung solcher Ankündigungen ist abweichend von § 5 Abs. 1 erster Satz zu untersagen, wenn dadurch das geschützte Orts- oder Stadtbild beeinträchtigt oder seine Wahrnehmbarkeit erheblich vermindert wird. Dies gilt auch für die Versagung der Bewilligung für Ankündigungsanlagen gemäß § 6.

Förderung

§ 35

(1) Für Erhaltungsmaßnahmen an charakteristischen Bauten im Ensembleschutzgebiet, die in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Orts- oder Stadtbildschutzes erfolgen, kommt eine Förderung unter Anwendung der §§ 22 bis 24, 25 Abs. 1 bis 5, 26 und 28 mit Ausnahme der sich auf die Sachverständigenkommission beziehenden Regelungen in Betracht.

(2) Abs. 1 gilt auch für außerhalb eines Ensembleschutzgebietes gelegene Bauten, für die gemäß § 59 Abs. 1 ROG 2009 ein Erhaltungsgebot gilt.

6. Abschnitt

Behörden und Strafen

Behörden

§ 36

(1) Für die Zuständigkeit zur behördlichen Vollziehung dieses Gesetzes gelten, wenn nicht besonderes bestimmt ist, die allgemeinen baurechtlichen Bestimmungen sinngemäß.

(2) Angelegenheiten, deren Besorgung nach diesem Gesetz der Gemeinde obliegt, fallen in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

Strafbestimmungen

§ 37

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. Ankündigungen entgegen den §§ 4, 5 und 9 anbringt oder ändert oder Ankündigungen nach Ablauf der Berechtigungsdauer nicht entfernt;
 2. Ankündigungsanlagen entgegen den §§ 6 Abs. 1 und 9 errichtet oder ändert oder Ankündigungsanlagen nach Ablauf der Berechtigungsdauer nicht entfernt;
 3. eine Antennentragmastenanlage entgegen § 10 Abs. 1 errichtet oder ändert;
 4. Bauten oder Bauteile entgegen § 12 Abs. 2 oder § 31 Abs. 1 beseitigt oder ändert, wenn nicht eine Verwaltungsübertretung nach dem Baupolizeigesetz vorliegt;
 5. Umgestaltungen entgegen § 15 Abs. 1 oder § 34 Abs. 1 vornimmt oder zulässt;
 6. die Ortsbildbesichtigung (§ 16 Abs. 2), die Arbeiten zur Anlegung der Evidenz des Baubestandes (§ 17 Abs. 6) oder die Besichtigung und Bestandsaufnahme von Liegenschaften (§ 20 Abs. 3) behindert;
 7. den auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Bescheiden oder behördlichen Anordnungen zuwiderhandelt.

(2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs. 1 sind unbeschadet sonstiger Folgen (behördlicher Auftrag, Vollstreckung udgl) zu ahnden:

1. in den Fällen des Abs. 1 Z 1 und 6 mit Geldstrafe bis 5.000 €
und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche;
2. in den Fällen des Abs. 1 Z 2 und 7 mit Geldstrafe bis 10.000 €
und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu zwei Wochen;
3. in den Fällen des Abs. 1 Z 3, 4 und 5 mit Geldstrafe bis 25.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu fünf Wochen.

Als Erschwerungsgrund ist insbesondere zu werten, wenn eine verschuldete Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht mehr vollständig behoben werden kann.

(3) In den Fällen des Abs. 1 Z 1 bis 5 endet der strafbare Tatbestand jeweils erst mit der Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes.

(4) Ankündigungen sowie Ankündigungsanlagen, die den Gegenstand einer Verwaltungsübertretung bilden, können für verfallen erklärt werden.

7. Abschnitt

Wirksamkeitsbeginn und Übergangsbestimmungen

Wirksamkeitsbeginn

§ 38

Dieses Gesetz tritt mit 1. April 1975 in Kraft.

Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu

§ 39

(1) Die §§ 8, 9 Abs. 1 und 2, 12 Abs. 1, 19, 20, 22 Abs. 6, 24 Abs. 3, 25 Abs. 1, 2 und 4, 26 Abs. 1, 29 Abs. 2 und 30 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 76/1986 treten mit 1. Oktober 1986 in Kraft.

(2) Die §§ 3 Abs. 2, 18 Abs. 2 und 6 sowie 30 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 101/1992 sowie der Kundmachung LGBl Nr 48/1993 treten mit 1. März 1993 in Kraft.

(3) § 18 Abs. 2 und 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 101/1992 sowie der Kundmachung LGBl Nr 48/1993 findet auf die Entschädigung für Sitzungen Anwendung, die nach dem im Abs. 2 genannten Zeitpunkt durchgeführt werden. § 30 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 101/1992 sowie der Kundmachung LGBl Nr 48/1993 findet auf Verwaltungsübertretungen Anwendung, die nach dem im Abs. 2 genannten Zeitpunkt begangen werden.

(4) Die §§ 9 Abs. 1, 18 Abs. 2, 19 Abs. 3, 30 Abs. 2 und 3 sowie 31 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 61/1996 treten mit 1. September 1996 in Kraft.

(5) § 30 Abs. 2 und 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 61/1996 ist auf Verwaltungsübertretungen anzuwenden, bei denen der rechtswidrige Zustand nach dem im Abs. 4 genannten Zeitpunkt herbeigeführt wird.

(6) Art II Abs. 2 und 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 101/1992 sowie der Kundmachung LGBl Nr 48/1993 wird aufgehoben.

(7) § 10 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 74/1998 tritt mit 14. Mai 1998, § 30 in der Fassung desselben Gesetzes mit dem auf dessen Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(8) Die §§ 4 Abs. 2, 6 Abs. 2, 9, 11 Abs. 1 und 3, 12 Abs. 2, 24 Abs. 4, 25 Abs. 1 und 2, 29 bis 39 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/1998 treten mit 1. Jänner 1999 in Kraft. § 9 in seiner bis dahin geltenden Fassung ist bis zum Inkrafttreten einer Verordnung auf Grund des § 9 Abs. 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/1998 weiterhin anzuwenden.

(9) Verordnungen auf Grund des § 9 Abs. 2 sowie des § 29 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/1998 können bereits ab Kundmachung dieses Gesetzes mit Wirksamkeit frühestens ab dem im Abs. 8 erster Satz bestimmten Zeitpunkt erlassen werden.

§ 40

(1) § 37 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 46/2001 tritt mit 1. Jänner 2002 in Kraft.

(2) § 10 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 106/2002 tritt mit 1. Jänner 2003 in Kraft.

(3) Die §§ 11 Abs 3, 32 Abs 2 und 33 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 65/2004 treten mit 1. September 2004 in Kraft.

(4) Die §§ 9 Abs 1, 22 Abs 6 und 37 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 91/2008 treten mit 1. Jänner 2009 in Kraft.

(5) Die §§ 10 Abs 1, 30 Abs 2, 33 und 35 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 31/2009 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 in Kraft.

(6) § 11 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 56/2012 tritt mit 1. August in Kraft.

(7) § 11 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 32/2013 tritt mit 1. Mai 2013 in Kraft.

§ 41

(1) Die §§ 20 Abs 6 und 26 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2013 treten mit 1. Jänner 2015 in Kraft.

(2) Für die Weiteranwendung der §§ 20 Abs 6 und 26 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung gilt § 99 Abs 2 und 3 der Salzburger Gemeindeordnung 1994.