



**Dr. GERTRUDE BRINEK**  
Volksanwältin

Tel. +43 (0)1 51505-131  
Fax +43 (0)1 51505-170  
vab@volksanwaltschaft.gv.at

per Post  
Singerstraße 17  
A-1015 Wien

per Fax  
+43/1/515 05-190

per email  
post@volksanwaltschaft.gv.at

telefonisch  
Montag bis Freitag von 8.00 bis 16.00 Uhr unter  
der kostenlosen Servicenummer  
0800 223 223 oder +43/1/515 05-0

persönlich: Die Mitglieder der Volksanwaltschaft halten regelmäßig Sprechtag in den Bundesländern ab. Aktuelle Sprechtagstermine erhalten Sie unter: [www.volksanwaltschaft.gv.at](http://www.volksanwaltschaft.gv.at) oder bei unserem telefonischen Auskunftsdienst. Auf unserer Homepage finden Sie auch ein elektronisches Beschwerdeformular.

Je mehr Informationen Sie uns zur Verfügung stellen, umso schneller und effizienter können wir Ihr Anliegen bearbeiten. In jedem Fall benötigen wir Ihren Namen, Adresse, Telefonnummer und den Grund Ihrer Beschwerde.

Impressum: Herausgeber, Medieninhaber: Volksanwaltschaft Wien, Juli 2009

VOLKSANWALTSCHAFT



# Volksanwaltschaft

Informationen zu  
Bauen, Raumordnung  
und Straßenrecht

## Allgemeine Informationen zu Bauen und Raumordnung

Baurecht und Raumordnung sind in Gesetzen der einzelnen Länder geregelt und in erster Linie von den Gemeinden zu vollziehen.

Erste Instanz im Baurecht ist der Bürgermeister, zweite Instanz (Berufungsbehörde) der Gemeinderat oder –vorstand. In weiterer Folge ist im Regelfall die Landesregierung zuständig.

Der Flächenwidmungsplan wird von der Gemeinde mit Hilfe eines Ortsplaners erstellt. Änderungswünsche können in Form eines schriftlichen Antrags an die Gemeinde herangetragen werden, es besteht allerdings kein Rechtsanspruch auf Änderungen.

Nachbarn können nur Grundstückseigentümer, nicht aber Mieter oder Pächter sein. Sie haben in Baubewilligungsverfahren das Recht, Einwendungen zu erheben (spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung oder während der Verhandlung). Diese müssen sich auf bestimmte, gesetzlich verankerte Nachbarrechte stützen, wie z.B. das Recht auf Einhaltung des Abstands, der Gebäudehöhe oder auf Schutz vor ortsunüblichen Immissionen wie Lärm, Staub, Geruch...

Bei rechtswidriger Bauführung können Sie einen Baueinstellungs- und Beseitigungsauftrag beantragen oder eine Anzeige bei der Baubehörde erstatten.

## Allgemeine Informationen zu Straßenrecht

Die Straßenerhaltung (z.B. Ausgestaltung der Straße, Schneeräumung...) richtet sich nach der Unterscheidung in Bundesstraßen, Landesstraßen, Gemeindestraßen und Privatstraßen.

Öffentliche Straßen stehen grundsätzlich im Gemeingebrauch. Privatstraßen können aus dringenden Verkehrsbedürfnissen zu öffentlichen Straßen erklärt werden.

Die über den Gemeingebrauch hinausgehende Benützung öffentlicher Straßen ist eine Sondernutzung, die der Zustimmung der Straßenverwaltung bedarf.

Die Errichtung von Straßen ist in den einzelnen Landesstraßengesetzen geregelt.

Als Anrainer von Straßen sind Sie verpflichtet, den freien Abfluss des Wassers auf Ihren Grund, die Ablagerung von Schnee, die Aufstellung von Schneezäunen, die Herstellung von Ableitungsgräben, Sickergruben, etc. ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.

Eine Haftung des Halters eines Weges besteht nur dann, wenn ein Schaden durch den mangelhaften Zustand des Weges eingetreten und der Halter den Mangel vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet hat (Wegehalterhaftung). Die Schuldhaftigkeit ist durch die ordentlichen Gerichte zu klären.

## Für eine Überprüfung Ihrer Beschwerde benötigen wir

- Angaben zu Bundesland und Gemeinde
- Eigenschaft (Bauwerber oder Nachbar, mittelbare oder unmittelbare Betroffenheit)
- Grundstücksnummern (mit Katastralgemeinde)
- Eventuell Auszug aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Zuletzt ergangene Bescheide von Bürgermeister, Gemeinderat, Landesregierung und weitere Unterlagen.

Die Bearbeitung Ihrer Beschwerde bei der Volksanwaltschaft ist kostenlos.