

**Salzburger Gemeindeordnung 2019 [Sbg-GdO]**

**§ 45 Rechtsschutz gegen Bescheide der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters**

(1) Die Partei eines Verwaltungsverfahrens kann gegen Bescheide in jenen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches, die in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes fallen und in denen der Instanzenzug nicht bundesgesetzlich ausgeschlossen ist, Berufung an die Gemeindevertretung erheben. In jenen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches, die in die Gesetzgebungskompetenz des Landes fallen, ist keine Berufung zulässig, wenn nicht im Abs 2 anderes bestimmt wird.

(2) In Gemeinden, in denen die Gemeindevertretungen bis zum 30. Juni 2014 beschlossen hat, die Funktion als Berufungsbehörde weiter auszuüben und dies von der Landesregierung durch Verordnung festgestellt worden ist, gilt abweichend von Abs 1 zweiter Satz folgende Regelung: Die Partei eines Verwaltungsverfahrens kann, soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, gegen Bescheide der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters Berufung erheben, und zwar

1. gegen Bescheide der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde, ausgenommen Gemeindeabgabenangelegenheiten, an die Gemeindevertretung;
2. gegen Bescheide der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters in Gemeindeabgabenangelegenheiten an die Gemeindevorsteherung.

Die Berufungsfrist richtet sich nach den verfahrensrechtlichen Vorschriften. [...]

---

**[Salzburger] Gemeinde-Instanzenzug-Verordnung [Instanzenzug-VO]**

**§ 1**

(1) Es wird festgestellt, dass die Gemeindevertretungen der im § 2 Abs 1 nicht genannten Gemeinden des Landes Salzburg bis 30. Juni 2014 ohne nachfolgenden gegenteiligen Beschluss jeweils beschlossen haben, die Funktion als Berufungsbehörde in jenen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde weiter auszuüben, die in die Gesetzgebungskompetenz des Landes fallen.

(2) In den im § 2 Abs 1 nicht genannten Gemeinden übt auch die Gemeindevorsteherung die Funktion als Berufungsbehörde in Gemeindeabgabenangelegenheiten aus.

**§ 2**

(1) Gegen Bescheide der Bürgermeister folgender Gemeinden des Landes Salzburg in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde, die in die Gesetzgebungskompetenz des Landes fallen, steht das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht offen:

Bruck an der Glocknerstraße, Filzmoos, Fusch an der Glocknerstraße, Goldegg, Hallein, Hollersbach im Pinzgau, Koppl, Kuchl, Maria Alm am Steinernen Meer, Mittersill, Neukirchen am Großvenediger, Niedernsill, Oberalm, Oberndorf bei Salzburg, Piesendorf, Puch bei Hallein, Radstadt, Rauris, Schwarzach im Pongau, St. Margarethen im Lungau, Uttendorf, Viehhofen, Wald im Pinzgau, Werfen, Zell am See

(2) Für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung (§ 4 Abs 1 bis 20) anhängige Verfahren, in denen der Bescheid des Bürgermeisters einer der im Abs 1 genannten Gemeinden bis dahin erlassen worden ist, sind die gesetzlichen Bestimmungen betreffend den gemeindeinternen

Instanzenzug weiter anzuwenden. In solchen Verfahren mit mehreren Parteien genügt dafür die Erlassung der Bescheide gegebenenfalls auch nur gegenüber einer oder mehreren, aber nicht allen Parteien  
[...]

---

**Salzburger Bauungsgrundlagengesetz [S-BGG]**

**Langtitel**

Gesetz vom 27. Juni 1968 über die zweckmäßige Gestaltung der Grundstücke im Bauland, die Schaffung von Bauplätzen und die Lage der Bauten im Bauplatz (Bauungsgrundlagengesetz - BGG), StF: LGBl Nr 69/1968

**§ 12 Allgemeines**

(1) Baubewilligungen für Bauführungen (§ 1 Abs. 1 des Baupolizeigesetzes 1997 - BauPolG) dürfen, abgesehen von den im Baupolizeigesetz geregelten Voraussetzungen, nur erteilt werden, wenn die Grundfläche zur Bebauung geeignet und zum Bauplatz erklärt ist.

Inhalt der Bauplatzzerklärung sind außerdem die Festlegung der Bauplatzgröße und -grenzen und der erforderlich erscheinenden Bauungsgrundlagen, soweit diese Festlegungen nicht im Bauungsplan getroffen sind, sowie die Konkretisierung der Grundabtretungsverpflichtungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes. Besteht kein Erfordernis nach derartigen Festlegungen oder keine Verpflichtung zur Grundabtretung, beschränkt sich die Bauplatzzerklärung auf die Feststellung der Bebaubarkeit. Die Bauplatzzerklärung kann einen Bauplatz oder mehrere Bauplätze (Parzellierung) zum Gegenstand haben.

[...]

**§ 12a Selbständige Bauplatzzerklärung oder Bauplatzzerklärung als Teil der Baubewilligung**

(1) Die Bauplatzzerklärung kann beantragt und erteilt werden:

- a) als selbständiger Verwaltungsakt oder
- b) als Teil der Baubewilligung, wenn

– ein Bauungsplan der Grundstufe besteht,

– es sich bei der Grundfläche um eine Baulücke handelt

[...]

(2) Partei im Bauplatzzerklärungsverfahren (Abs. 1 lit. a) ist nur der Eigentümer der in Betracht kommenden Grundfläche. Dem Eigentümer ist eine Person gleichzuhalten, die einen Rechtstitel nachweist, der für die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes an der Grundfläche geeignet ist.

(3) Das Ansuchen um Baubewilligung kann im Fall des Abs. 1 lit. b nur vom Eigentümer der Grundfläche oder einer gemäß Abs. 2 zweiter Satz gleichzuhaltenden Person gestellt werden. [...]

In bezug auf diese Prüfung ist nur der Antragsteller Partei im Baubewilligungsverfahren. Die Bauplatzzerklärung ist in den Spruch des Bescheides als von der Baubewilligung gesonderter Teil aufzunehmen.

[...]

**§ 22 Erlöschen der Eigenschaft einer Grundfläche als Bauplatz**

Die Eigenschaft einer Grundfläche als Bauplatz erlischt

- a) durch Aufhebung der Bauplatzklärung auf Antrag des Grundeigentümers; dem Antrag ist von der Baubehörde stattzugeben, wenn durch die Aufhebung der Bauplatzklärung eine zweckmäßige Bebauung und Aufschließung der angrenzenden oder nächstgelegenen, bereits zu Bauplätzen erklärten Grundflächen nicht nachteiligt beeinflusst wird;
- b) Durch Ablauf von zehn Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Bauplatzklärung oder, soweit eine über diesen Zeitpunkt hinaus wirksame Baubewilligung erteilt worden ist, mit deren Erlöschen;
- c) durch nachträgliches Eintreten eines im § 14 Abs. 1 lit. a oder b angeführten Tatbestandes; in diesem Falle hat die Baubehörde das Erlöschen mit Bescheid festzustellen.

[...]

**§ 25**

(1) Die Bauten sollen im Bauplatz und zueinander so gelegen sein, daß sowohl sie als auch die auf benachbarten Bauplätzen bestehenden oder zu errichtenden Bauten eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten und daß die dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume so weit wie möglich vor Lärmeinwirkung geschützt sind.

(2) Soweit nicht durch die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz vorgesehen sind und soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand der Bauten zu den Grenzen des Bauplatzes oder der Bauten zueinander vorgeschrieben ist, gelten hinsichtlich der Lage der Bauten im Bauplatz die nachstehenden Bestimmungen.

(3) Für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche gilt die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, daß ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von Dreiviertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Grenzt der Bauplatz an Flächen an, die ihrer Bodenbeschaffenheit nach nicht bebaubar sind (Gewässer, Böschungen u. dgl.), vermindert sich dieser Abstand um die Hälfte der Breite dieser Flächen, nicht jedoch unter 4 m. Die Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe ist an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Nicht als oberste Dachtraufe gelten hiebei Traufen von bloß geringfügiger Länge, die keinen negativen Einfluß auf die sonst gegebenen Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ausüben (Traufen von Krüppel- oder Schopfwalmen).

(4) Im Bauplatz muß jeder Bau von einem anderen einen Abstand von mindestens der Summe ihrer nach Abs. 3 vorgeschriebenen Grenzabstände haben. [...]

(6) In den Fällen, in denen die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz enthalten, gelten für den Abstand der vom Bebauungsplan erfaßten Bauten von der Grenze des Planungsgebietes und von den dem Planungsgebiet benachbarten Bauten die Vorschriften der Abs. 3 und 4.

(7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht

- a) wenn aus Gründen der Erhaltung eines gegebenen Ortsbildes eine besondere Lage des Baues im Bauplatz erforderlich ist;

- b) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Industriegebiete ausgewiesenen Gebiete, jedoch nicht hinsichtlich der Abstände dieser Bauten von der Grenze des Industriegebietes;
- c) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesenen Gebiete hinsichtlich des Abstandes zueinander;
- [...]

**§ 26**

(1) Baubehörde im Sinne des Gesetzes ist der Bürgermeister.

(2) Die Zuständigkeit der Baubehörde (Abs. 1) ist im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wahrzunehmen.

**Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 [S-ROG]****§ 29 Ausmaß und Befristung des unverbauten Baulandes**

(1) Das Ausmaß des unverbauten Baulandes hat sich nach dem Bedarf zu richten, der in der Gemeinde in einem Planungszeitraum von zehn Jahren voraussichtlich besteht. Der Bedarf ist in einer Beilage zum Flächenwidmungsplan nach Widmungen detailliert zu begründen (Flächenbilanz). Die Landesregierung kann dazu durch Verordnung nähere Festlegungen treffen.

(2) Baulandneuwidmungen von unverbauten Grundflächen sind, soweit keine Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet oder -zone erfolgt, in ihrer zeitlichen Geltung dahin zu beschränken, dass mit Ablauf des zehnten Jahres ab Rechtswirksamkeit ihrer Ausweisung eine Folgewidmung eintritt, wenn bis dahin keine der Widmung entsprechende Bebauung begonnen worden ist. Als Folgewidmung kommt dabei nur die Widmung vor der Baulandneuausweisung oder, soweit die Voraussetzungen dafür vorliegen, eine andere Widmung der Nutzungsarten Grünland oder Verkehrsflächen in Betracht. Eine Änderung der Baulandkategorie lässt die Befristung unberührt.

(3) Die Zehnjahresfrist gemäß Abs 2 kann von der Gemeindevertretung im Interesse einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung auf Anregung der betreffenden Grundeigentümer vor ihrem Ablauf einmalig um bis zu fünf Jahre verlängert werden, wenn ein rechtzeitiger Baubeginn aus nicht von den Grundeigentümern zu vertretenden Gründen unmöglich war. Solche Anregungen auf Fristerstreckung können bis sechs Monate vor Fristende eingebracht werden.

(4) Bei Baulandneuwidmungen der Kategorien Gebiet für Handelsgroßbetriebe, Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe und Sonderfläche kann die gesetzliche Frist gemäß Abs 2 auf bis zu fünf Jahre verkürzt sowie bei der Kategorie Gebiet für Handelsgroßbetriebe auch entsprechend der Geltungsdauer der Standortverordnung festgelegt werden. Eine einmalige Verlängerung dieser Frist um bis zu weitere fünf Jahre ist zulässig.

[...]

**§ 49 Entschädigung**

(1) Für die dadurch entstehenden vermögensrechtlichen Nachteile, dass [...] Bauland [...] in Grünland oder Verkehrsfläche umgewidmet und ausschließlich dadurch die Verbauung eines Grundstücks verhindert wird, ist auf Antrag eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn diese Umwidmung innerhalb von zehn Jahren nach seiner erstmaligen Ausweisung nach dem 1. März 1993 oder während der Wirksamkeit einer in dieser Zeit erteilten Baubewilligung erfolgt. Eine Entschädigung ist nicht zu leisten, wenn

[...]

3. die Baulandwidmung durch Fristablauf erlischt.

(2) Die Zehn-Jahres-Frist gemäß Abs. 1 verlängert sich:

1. um die Zeit, während der die Bebauung aus nicht vom Eigentümer der Flächen zu vertretenden Gründen (zB Fehlen eines Bebauungsplans, Nichtfreigabe eines Aufschließungsgebiets) unmöglich war;
2. um zehn Jahre, wenn es sich um eine Fläche im erforderlichen Ausmaß handelt, die dem Eigentümer oder seinen unmittelbaren Nachkommen zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen sollte, die Bebauung aber wegen der persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse der Nutzungsberechtigten unzumutbar war; oder
3. um zehn Jahre, wenn es sich um Flächen zur Erweiterung oder Verlegung bestehender Betriebe handelt, die Bebauung aber wegen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Nutzungsberechtigten unzumutbar war.

Die Verlängerung der Frist setzt voraus, dass der Eigentümer spätestens bis zum Ende der Auflage des Entwurfs des Flächenwidmungsplans die Gründe für die Unzumutbarkeit der Bebauung glaubhaft macht.

[...]

---

## **Salzburger Baupolizeigesetz 1997 [S-BauPolG]**

### **§1 Begriffsbestimmungen**

Im Sinn dieses Gesetzes gilt als:

– Bau: ein überdachtes oder überdecktes Bauwerk, das von Menschen betreten werden kann und wenigstens einen Raum zum Aufenthalt von Menschen oder zur Unterbringung von Sachen umfaßt; als Bauwerk ist hierbei eine bauliche Anlage anzusehen, die bei ordnungsgemäßer Errichtung mit dem Boden verbunden ist und zu deren Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind; das Vorliegen von Seitenwänden ist für einen Bau nicht wesentlich;

– bauliche Anlage: das durch eine bauliche Maßnahme oder aufgrund des § 2 Abs 2 bewilligungsfrei Hergestellte sowie Stütz- und Futtermauern, Aussichtswarten und Sprungschanzen;

– Bauführung: die Errichtung oberirdischer oder unterirdischer Bauten einschließlich der Zu-, Auf- und Umbauten;

[...]

– bauliche Maßnahme: die Durchführung einer nach baurechtlichen Vorschriften bewilligungspflichtigen Maßnahme;

[...]

### **§ 2 Bewilligungspflichtige Maßnahmen**

(1) Soweit sich aus den Abs 2 und 3 nicht anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl einer Bewilligung der Baubehörde:

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 3 Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG

erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl) oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;

3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;

[...]

6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs 2 bzw § 28 Abs 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;

6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendeplätzen;

[...]

(2) Keiner Baubewilligung bedürfen:

1. eingeschobige Nebenanlagen zu Wohnbauten (iS des § 10 Abs 4), ausgenommen Garagen, im Bauland oder auf Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist, soweit

a) deren überdachte Fläche 12 m<sup>2</sup>, deren Seitenlänge 4 m und deren höchster Punkt 2,5 m nicht übersteigt und

b) von dieser Bestimmung für den betreffenden Wohnbau noch nicht Gebrauch gemacht worden ist; oder

c) von dieser Bestimmung bei Hausgärten im Zubehör-Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 3 WEG 2002 (BGBl I Nr 70/2002 in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 87/2015) für eine Wohneinheit mit Hausgarten noch nicht Gebrauch gemacht worden ist.

[...]

3. Verkaufshütten (Kioske) auf Verkehrsflächen, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen, mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m<sup>2</sup>;

[...]

11. Container für Schaltstationen udgl mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m<sup>2</sup>;

[...]

### **§ 7 Parteien**

(1) Parteien im Bewilligungsverfahren sind der Bewilligungswerber und außerdem

1. als Nachbarn

a) bei den im § 2 Abs 1 Z 1 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind, als die nach § 25 Abs 3 BGG maßgebenden Höhen der Fronten betragen. Bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 m<sup>3</sup> haben jedenfalls auch alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, Parteistellung. Bei unterirdischen Bauten oder solchen Teilen von Bauten haben die Eigentümer jener Grundstücke Parteistellung, die von den Außenwänden weniger als zwei Meter entfernt sind;

[...]

(9) Wenn die im Abs 1 Z 1 und 2 genannten Personen im Hinblick auf ihre subjektiv-öffentlichen Rechte (§ 9 Abs 1 Z 5 und 6) der baulichen Maßnahme unwiderruflich zustimmen,

haben sie keine Parteistellung im weiteren Verfahren. Für die Zustimmung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Das Formular hat jedenfalls den Hinweis auf die mit der Zustimmung verbundenen Rechtsfolgen zu enthalten. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein.

[...]

### **§ 7a Bautechnische Nachbarrechte**

Folgende bautechnische Bestimmungen stellen für Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte im Baubewilligungsverfahren dar:

1. § 3 Abs 3 BauTG hinsichtlich der Vermeidung unzumutbarer Belästigungen; dabei gelten Emissionen, die mit Wohnnutzungen einhergehen oder von Kindern in Schulen, Kindergärten, Horten und Tagesbetreuungseinrichtungen odgl typischerweise verursacht werden, als zumutbar;

[...];

3. § 40 Abs 2 BauTG hinsichtlich der Vermeidung unzumutbarer Belästigungen;

[...]

### **§ 8 Ermittlungsverfahren**

(1) Die Baubehörde hat zunächst das Ansuchen einer Vorprüfung zu unterziehen. Ergibt diese auf unzweifelhafte Weise, daß das Vorhaben aus öffentlichen Rücksichten (§ 9 Abs. 1) unzulässig ist, so ist das Ansuchen abzuweisen. Andernfalls ist in das weitere Ermittlungsverfahren einzutreten.

(2) Einer mündlichen Verhandlung sind beizuziehen:

1. die Parteien, ausgenommen jene, die gemäß § 7 Abs. 9 der baulichen Maßnahme zugestimmt haben. Zusätzlich oder bei benachbarten Wohnungseigentumsobjekten anstelle der persönlichen Verständigung der Nachbarn kann die mündliche Verhandlung in der im § 41 Abs. 1 zweiter Satz AVG vorgesehenen Weise und durch Anschlag in den der baulichen Maßnahme unmittelbar benachbarten Bauten an gut sichtbarer Stelle (Hausflur) kundgemacht werden. Zu diesem Zweck ist die Kundmachung dem Verwalter (§ 19 WEG 2002), wenn ein solcher bestellt ist, nachweislich schriftlich mit dem Auftrag zur Kenntnis zu bringen, die Kundmachung den Wohnungseigentümern unverzüglich durch gut sichtbaren Anschlag im Haus bekannt zu geben. Die Eigentümer der betroffenen Bauten haben derartige Anschläge in ihren Bauten zu dulden;

[...]

(3) Wird in einem Ermittlungsverfahren ohne mündliche Verhandlung eine Partei nachweislich von der Baubehörde aufgefordert, innerhalb einer angemessenen Frist zur Maßnahme, die Gegenstand der Bewilligung sein soll, eine Äußerung abzugeben, so gilt die Unterlassung einer solchen Äußerung innerhalb dieser Frist als Zustimmung zur Maßnahme hinsichtlich der subjektiv-öffentlichen Rechte (§ 9 Abs. 1 Z 6), wenn die Partei auf diese Rechtsfolge ausdrücklich hingewiesen wurde. Sie hat im weiteren Verfahren keine Parteistellung.

### **§ 8a Übergangene Nachbarn**

Ein Nachbar, der nicht gemäß § 42 AVG oder gemäß den §§ 7 Abs. 9 oder 8 Abs. 3 seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), kann nur innerhalb von sechs Monaten ab Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen.

### **§ 9 Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen**

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

1. die bauliche Maßnahme der durch den Flächenwidmungsplan gegebenen Widmung oder der jeweiligen Kennzeichnung widerspricht [...];
2. die bauliche Maßnahme mit einem Bebauungsplan oder der Bauplatzerklärung nicht im Einklang steht;
- 2a. für die Grundfläche trotz Erfordernis keine Bauplatzerklärung besteht, es sei denn, die Bauplatzerklärung wird als Teil der Baubewilligung erteilt;
3. die bauliche Maßnahme den Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz zuwiderläuft;
4. die bauliche Maßnahme den sonstigen baurechtlichen Vorschriften, insbesondere den bautechnischen sowie den die gesundheitlichen Anforderungen und die Belange von Gestalt und Ansehen betreffenden, widerspricht;
5. die bauliche Maßnahme den von den Parteien gemäß § 7 Abs. 1 Z 2 wahrzunehmenden Interessen erheblich widerspricht;
6. durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz;
7. der Eigentümer eines von einem allfälligen Abbruchauftrag gemäß Abs. 2 dritter und vierter Satz betroffenen Baues oder Bauteiles dem Abbruch widerspricht.

Liegen solche Gründe nicht vor, hat die Baubehörde die Bewilligung zu erteilen.

[...]

### **§ 10 Vereinfachtes Verfahren**

(1) Die in den Abs. 3 bis 9 getroffenen Sonderbestimmungen gelten vorbehaltlich Abs. 2 für das Verfahren über folgende bauliche Maßnahmen:

1. die Errichtung von Bauten
  - a) mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m<sup>3</sup>, [...] und
  - b) höchstens drei oberirdischen Geschoßeneinschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs 1 Z 2 von solchen Bauten;
2. die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 3 und 4 von unter Z 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;
3. die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 5 von unter Z 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teils davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;

[...]

6. die Errichtung und erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr,

wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs. 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;

7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendeplätzen, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

(2) Die im Folgenden getroffenen Sonderbestimmungen gelten nicht für die Errichtung einschließlich Zu- und Aufbauten oder erhebliche Änderung folgender Bauten:

1. Versammlungs- und Veranstaltungsbauten;
2. Geschäftshäuser, Handelsgrößbetriebe (§ 32 Abs. 1 und 2 ROG 2009);
3. gastgewerbliche Bauten, die der Beherbergung von mehr als 10 Gästen oder bei mehr als 100 Sitzplätzen der Verabreichung von Speisen oder Getränken dienen, sowie Jugend- und Ferienheime;
4. Pensionisten- und Seniorenheime;
5. Kranken- und Kuranstalten;
6. Kindergärten, Horte, Kinderheime;
7. Schulen, Schüler- und Studentenheime.

(3) Der Bewilligungswerber hat im Bauansuchen das Vorliegen oder Nichtvorliegen der Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren zu erklären.

[...]

(6) Im vereinfachten Verfahren hat sich die bautechnische Prüfung durch die Baubehörde nur auf folgende Punkte zu beziehen:

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Die Baubehörde ist befugt, von ihr ohne nähere Prüfung festgestellte, offensichtliche Abweichungen von bautechnischen Vorschriften in das Verfahren einzubeziehen. Die danach erfolgte Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung ist in die Baubewilligung aufzunehmen.

[...]

(8) Die Baubehörde hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber drei Monate nach Einlangen des Bauansuchens zu entscheiden. Fehlen zur Beurteilung notwendige Unterlagen, beginnt die Entscheidungsfrist nach Aufforderung zur Behebung dieses Mangels innerhalb von vier Wochen ab Einlangen des Bauansuchens erst nach Vorliegen aller verlangten Unterlagen zu laufen.

[...]

### **§ 22 Behörden**

(1) Baubehörde im Sinn dieses Gesetzes ist

- a) soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist, der Bürgermeister im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde;

b) soweit es sich um Bauten handelt, die im Gebiet mehrerer Gemeinden gelegen sind, die Bürgermeister im übertragenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

[...]

---

## **Salzburger Bautechnikgesetz 2015 [S-BauTG]**

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Dieses Gesetz regelt die bautechnischen Anforderungen für die Planung und Ausführung von baulichen Anlagen im Land Salzburg.

(2) Die Zuständigkeiten des Bundes werden durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht berührt. [...]

### **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

(1) Bauliche Anlagen müssen in ihrer Gesamtheit, unabhängig ob für ihre Errichtung eine baurechtliche Bewilligung, Anzeige odgl erforderlich ist, in allen Teilen so errichtet, gestaltet und ausgestattet sein, dass sie nach den Erkenntnissen und Erfahrungen der technischen Wissenschaften der Bauaufgabe gerecht werden und im Hinblick auf ihren Verwendungszweck, ihre Größe und die örtlichen Verhältnisse den Anforderungen folgender Gesichtspunkte entsprechen:

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz,
7. nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen.

[...]

(3) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass ihre Verwendung keine unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn erwarten lässt.

[...]

### **§ 40 Ein- und Ausfahrten; Zu- und Abfahrten**

(1) Die Ein- und Ausfahrten zu bzw von Abstellplätzen oder Garagen für Kraftfahrzeuge von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr sind so anzuordnen und zu gestalten, dass durch ihre Benutzung die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der Straße mit öffentlichem Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Das Gleiche gilt für die Zu- und Abfahrten zu bzw von den Stellplätzen mit der Ergänzung, dass durch deren Benutzung die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auch auf den Zu- und Abfahrten selbst nicht beeinträchtigt werden darf.

(2) Bei Abstellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche darf die Benutzung der Zu- und Abfahrten mit keinen unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn verbunden sein. Bei Abstellplätzen und Garagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche kann die Anordnung von Zu- und Abfahrten an verschiedenen Seiten vorgeschrieben werden, wenn dies wegen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs oder zur Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn erforderlich ist.

[...]

**Öffnungszeitengesetz 2003 [ÖffnungszeitenG]**

**Geltungsbereich**

§ 1. (1) Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gelten, sofern sich nicht nach § 2 anderes ergibt, für alle ständigen und nichtständigen für den Kleinverkauf von Waren bestimmten Betriebseinrichtungen (Läden und sonstige Verkaufsstellen) von Unternehmungen, die der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) unterliegen.

(2) Als Betriebseinrichtung im Sinne des Abs. 1 gelten auch alle Einrichtungen und Veranstaltungen der im Abs. 1 genannten Unternehmungen, bei denen Warenbestellungen im Kleinverkauf entgegengenommen werden.

(3) Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gelten auch für die Kleinverkaufsstellen der land- und forstwirtschaftlichen Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, deren Tätigkeit lediglich gemäß § 2 Abs. 1 Z 4 GewO 1994 von deren Bestimmungen ausgenommen ist.

§ 2. Von den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes sind ausgenommen

1. die Warenabgabe aus Automaten;
2. der Warenverkauf im Rahmen eines Gastgewerbes in dem im § 111 Abs. 4 Z 4 GewO 1994 bezeichneten Umfang und eines Konditorgewerbes in dem im § 150 Abs. 11 GewO 1994 bezeichneten Umfang;
3. Tankstellen für den Verkauf von Betriebsstoffen für Kraftfahrzeuge sowie für den Kleinverkauf von im § 157 Abs. 1 Z 2 GewO 1994 angeführten Waren nach Maßgabe des § 157 Abs. 2 GewO 1994;
4. Verkaufsstellen im Kasernenbereich, die Waren nur an Angehörige des Bundesheeres oder der Bundespolizei und an die in der Kaserne tätigen Bediensteten abgeben („Marketendereien“), und
5. der Marktverkehr.

§ 3. Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes regeln das Offenhalten der Verkaufsstellen (§ 1). An Samstagen nach 18 Uhr, an Sonntagen, an Feiertagen (§ 7 Abs. 2 des Arbeitsruhegesetzes) und an Montagen bis 6 Uhr sind die Verkaufsstellen, soweit sich nicht nach den folgenden Bestimmungen anderes ergibt, geschlossen zu halten.

**Allgemeine Offenhaltezeiten an Werktagen**

§ 4. (1) Die Verkaufsstellen (§ 1) dürfen, soweit sich nicht nach den folgenden Bestimmungen anderes ergibt, an Montagen bis Freitagen von 6 Uhr bis 21 Uhr, an Samstagen von 6 Uhr bis 18 Uhr offen gehalten werden.

(2) Bäckereibetriebe dürfen ab 5.30 Uhr offen gehalten werden, soweit der Landeshauptmann keine Festlegung der Offenhaltezeiten gemäß § 4a Abs. 1 Z 1 trifft.

(3) Die Gesamtoffenhaltezeit gemäß Abs. 1 und 2 darf innerhalb einer Kalenderwoche 72 Stunden nicht überschreiten.

**Besondere Offenhaltezeiten für Pendler/innen, Tourismusgebiete und Einkaufsevents**

§ 4a. (1) Der Landeshauptmann kann nach Anhörung der zuständigen gesetzlichen Interessenvertretungen der Arbeitgeber und Arbeitnehmer sowie unter Berücksichtigung der Einkaufsbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch der am Pendelverkehr zwischen Wohn- und Arbeitsort teilnehmenden Berufstätigen, und der Einkaufsbedürfnisse der Touristen sowie

besonderer regionaler und örtlicher Gegebenheiten mit Verordnung festlegen, dass die Verkaufsstellen an Werktagen ausgenommen Samstag

1. ab 5 Uhr offen gehalten werden dürfen oder
2. in besonders wichtigen Tourismusorten oder touristisch besonders wichtigen Teilen von Orten über 21 Uhr hinaus offen gehalten werden dürfen oder
3. aus Anlass von Orts- und Straßenfesten insbesondere in historischen Orts- oder Stadtkernen oder in Gebieten, in denen bedeutende Veranstaltungen stattfinden, am Tag der Veranstaltung über 21 Uhr hinaus offen gehalten werden dürfen oder
4. sofern sie in unmittelbarer Nähe eines für den Kleinverkauf bestimmten Marktes nach § 286 GewO 1994 gelegen sind, für den Verkauf von Waren, die Gegenstand des Marktverkehrs sind, während der Marktzeit offen gehalten werden dürfen, wobei Markttag, -zeit und Gemeinde anzuführen sind.

[...]

---

**Verordnung des Landeshauptmanns von Salzburg vom 10. Februar 2025 über die Ladenöffnungszeiten (Öffnungszeitenverordnung 2025), LGBl Nr 5/2025 [fiktiv] [ÖffnungszeitenVO]**

Auf Grund des § 4a des Öffnungszeitengesetzes 2003, BGBl I Nr 48, in der geltenden Fassung wird verordnet:

**§ 1 Anwendungsbereich**

(1) Die Bestimmungen dieser Verordnung regeln die über die durch das Öffnungszeitengesetz 2003, [BGBl. I Nr. 48/2003](#) in der Fassung [BGBl. I Nr. 62/2007](#), festgelegten allgemeinen Offenhaltezeiten hinausgehenden besonderen Offenhaltezeiten an Werktagen.

**§ 2 Offenhaltezeiten für bestimmte Verkaufsstellen**

In den Gemeinden Bruck, Dienten, Fuschl am See, Goldegg, [...], Seekirchen am Wallersee, Zederhaus und Zell am See dürfen Selbstbedienungsläden werktags ausgenommen Samstag von 5.00 Uhr bis 23.30 Uhr offengehalten werden.

[...]

**§ 14 In- und Außerkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit 1. März 2025 in Kraft.

---

**Salzburger Landes-Verlautbarungsgesetz [S-L-VerlautG]**

**§ 2 Kundmachungen im Landesgesetzblatt**

(1) Im Landesgesetzblatt sind kundzumachen:

[...]

- d) Verordnungen der Landesregierung und des Landeshauptmannes mit Ausnahme der ausschließlich an unterstellte Dienststellen gerichteten allgemeinen Weisungen (Verwaltungsverordnungen) sowie solcher Verordnungen, für die gesetzlich eine andere Art der Kundmachung vorgesehen ist;

[...]

**Salzburger Landessicherheitsgesetz [S-LSG]**

**§ 27 Anstandsverletzung**

(1) Wer den öffentlichen Anstand verletzt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 500 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche zu bestrafen.

(2) Den öffentlichen Anstand verletzt, wer ein Verhalten setzt, das mit den allgemeinen Grundsätzen der Schicklichkeit nicht im Einklang steht und das einen groben Verstoß gegen die in der Öffentlichkeit zu beachtenden Pflichten darstellt, insbesondere wer

1. andere Personen in der Öffentlichkeit in unzumutbarer Weise, etwa in einem augenscheinlich durch Alkohol oder Suchtgift schwer beeinträchtigten Zustand, belästigt oder
2. öffentliche Einrichtungen wie Denkmäler, Brunnen, Sitzbänke oder Unterstände in anstößiger Weise nützt, etwa indem andere Personen am bestimmungsgemäßen Gebrauch dieser Einrichtungen, soweit ein solcher in Betracht kommt, gehindert werden.

[...]

---

**Richtlinien-Verordnung [RLV]**

**§ 5 Achtung der Menschenwürde**

(1) Die Organe des öffentlichen Sicherheitsdienstes haben bei der Erfüllung ihrer Aufgaben alles zu unterlassen, das geeignet ist, den Eindruck von Voreingenommenheit zu erwecken oder als Diskriminierung auf Grund des Geschlechtes, der Rasse oder Hautfarbe, der nationalen oder ethnischen Herkunft, des religiösen Bekenntnisses, der politischen Auffassung oder der sexuellen Orientierung empfunden zu werden.

(2) Die Organe des öffentlichen Sicherheitsdienstes haben alle Menschen, bei denen dies dem üblichen Umgang entspricht oder die es verlangen, mit „Sie“ anzusprechen.

(3) Die Organe des öffentlichen Sicherheitsdienstes haben dafür zu sorgen, daß die Durchsuchung eines Menschen (Durchsuchung der Kleidung und Besichtigung des Körpers) nur von jemandem desselben Geschlechtes oder von einem Arzt vorgenommen wird; dies gilt nicht, soweit ein hiezu erforderlicher Aufschub der Durchsuchung deren Zweck gefährden würde. Hievon ist die Durchsuchung von Kleidungsstücken ausgenommen, die nach den Umständen ohne Verletzung des Anstandes und ohne Verletzung anderer schutzwürdiger Interessen des Betroffenen abgelegt werden können.

[...]