

Landesrecht Salzburg: Gesamte Rechtsvorschrift für Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980, Fassung vom 21.01.2009

Beachte

Erfassungsstichtag: 22.3.1990

Langtitel

Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980

StF: LGBl. Nr. 50/1980

Änderung

idF:

LGBl. Nr. 26/1987

LGBl. Nr. 16/1990

LGBl. Nr. 77/1995

LGBl. Nr. 39/1997 (Blg LT 11. GP: RV 69, AB 174, jeweils 4. Sess)

LGBl. Nr. 46/2001 (Blg LT 12. GP: RV 316, AB 440, jeweils 3. Sess)

LGBl. Nr. 65/2004 (Blg LT 13. GP: RV 8, AB 70, jeweils 1. Sess)

Text

I. Schutz der Salzburger Altstadt sowie der Gründerzeitgebiete

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

(1) Die historisch bedeutsame Altstadt von Salzburg trägt in ihrer Gestalt und in ihrem Gefüge den Ausdruck hoher Stadtbaukunst. Im Rahmen einer umfassenden Stadtplanung kommt der Erhaltung und Pflege ihrer Gestalt, Baustruktur und Bausubstanz sowie der Bewahrung und Entfaltung ihrer vielfältigen urbanen Funktion im Lebensraum der Stadt ein vorrangiges öffentliches Interesse zu. Dieses Gebiet der Stadt Salzburg, das wegen seines eigenartigen, für Salzburg städtebaulich charakteristischen Gepräges, das es dem Stadtbild und Stadtgefüge verleiht, besonders erhaltenswürdig ist, unterliegt dem Schutz dieses Gesetzes, im besonderen seines I. Abschnittes.

(2) Historisch bedeutsam und erhaltenswürdig ist außerhalb der Altstadt von Salzburg das durch die Bebauung aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (Gründerzeit) und aus den ersten drei Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts charakterisierte Gebiet.

(3) Der sachliche Geltungsbereich dieses Gesetzes ist auf den selbständigen Wirkungsbereich des Landes (Art. 15 Abs. 1 des Bundes-Verfassungsgesetzes) beschränkt. Durch ihn werden daher insbesondere die Angelegenheiten des Denkmalschutzes nicht berührt.

(4) Die in diesem Gesetz bestimmte Zuständigkeit von Organen der Stadt Salzburg ist im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wahrzunehmen.

(5) Die Bestimmungen dieses Gesetzes gelten für die Schutzzone I uneingeschränkt und für die Schutzzone II mit den im § 10a festgelegten Abweichungen.

(6) Im Schutzgebiet findet § 2 Abs 2 Z 1 bis 15, 17 bis 24, 26 und 27 des Baupolizeigesetzes – 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 die Errichtung und erhebliche Änderung von sichtbaren Stütz- und Futtermauern 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, soweit es sich nicht um charakteristische Bauten handelt.

Schutzgebiet

§ 2

(1) Das Schutzgebiet gliedert sich in die im § 1 Abs. 1 beschriebene Altstadt (Schutzzone I) und die im § 1 Abs. 2 beschriebenen Gründerzeitgebiete (Schutzzone II).

(2) Die Grenzen der Schutzzone I und der Schutzzone II sind in der einen Bestandteil dieses Gesetzes bildenden Anlage festgelegt.

Erhaltung der charakteristischen Bauten

§ 3

(1) Im Schutzgebiet haben die Liegenschaftseigentümer die Bauten, die für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes oder das Stadtgefüge von Bedeutung sind (charakteristische Bauten), in ihrer äußeren Gestalt zu erhalten. Insbesondere ist, soweit dies allgemein wirtschaftlich vertretbar erscheint, der Abbruch solcher Bauten aus anderen als aus Gründen der Einsturzgefahr oder der technischen Unmöglichkeit der Behebung der Bauauffälligkeit unzulässig. Weiters sind die bisherigen Baulinien, Baufluchtlinien und Bauhöhen zu wahren und die Vorder- und Rückfassaden einschließlich der Durchhäuser, Passagen und Höfe sowie die charakteristischen Dachformen in ihrem originalen Bestand zu erhalten, soweit dies technisch möglich und allgemein wirtschaftlich vertretbar ist.

(2) Die Bestimmungen des Abs. 1 schließen nicht aus, daß Beeinträchtigungen des Stadtbildes oder Stadtgefüges, die von bestimmten Teilen oder Einzelheiten des charakteristischen Baues ausgehen, insbesondere solche, die durch frühere Änderungen der äußeren Gestalt des Baues bewirkt wurden, behoben werden können. Im übrigen sind Änderungen an charakteristischen Bauten 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 Stadtbildes und das Stadtgefüge ohne Bedeutung sind und sie sich in die äußere Gestalt des charakteristischen Baues und in das Stadtbild und Stadtgefüge harmonisch einfügen.

(3) Bei charakteristischen Bauten dürfen im Gebäudeinneren nur solche bauliche 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 Bauelemente u. dgl.) sowie die im Gebäudeinneren gegebene historisch wertvolle Baustruktur und Bausubstanz (Marmorböden, Steinbrunnen, schmiedeeiserne Gitter, schmuckvoll gestaltete Türen, Holz-, Stuck- und ähnlich gestaltete Decken, sonstige bauliche Schmuckelemente, besondere Dachstuhlkonstruktionen u. dgl.) nicht beeinträchtigen. In diesem Umfang erstreckt sich die Erhaltungsverpflichtung gemäß Abs. 1 auch auf das Innere des Baues.

(4) Ob ein Bau für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes oder das Stadtgefüge von Bedeutung ist (Abs. 1), hat die Baubehörde für sämtliche im Schutzgebiet gelegenen Bauten von Amts wegen durch Bescheid festzustellen. Liegt für einen Bau, der Gegenstand eines baubehördlichen Verfahrens ist, eine Feststellung, ob er ein charakteristischer Bau ist, noch nicht vor, so ist sie vor Durchführung dieses Verfahrens zu treffen. Bei Vorliegen wissenschaftlicher Forschungsergebnisse kann von Amts wegen ein neuerliches Verfahren zum Zweck der Feststellung als charakteristischer Bau durchgeführt werden.

Besondere bauliche Vorschriften für charakteristische Bauten

§ 4

(1) Bauliche Änderungen im Gebäudeinneren, die geeignet sind, Auswirkungen im Sinne des § 3 Abs. 3 zu haben, bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde, soweit die Baubewilligungspflicht hierfür nicht bereits nach sonstigen Bestimmungen gegeben ist.

(2) Jede in einem mangelhaften Zustand eines charakteristischen Baues gelegene Beeinträchtigung des Stadtbildes gilt als Baugebrechen (§ 19 Abs. 4 des Baupolizeigesetzes). In baupolizeilichen Aufträgen zur Behebung von Baugebrechen (§ 20 Abs. 4 des Baupolizeigesetzes) 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. 3 letzter Satz gilt sinngemäß.

(4) Treten bei der Durchführung baulicher Maßnahmen an charakteristischen Bauten bauliche Einzelheiten zutage, die unter dem Gesichtspunkt der Altstadterhaltung im Sinne dieses Gesetzes von Bedeutung sein können, so sind diese unverzüglich der Baubehörde sowie der Sachverständigenkommission zu melden. Diese Meldungspflicht ist in den baubehördlichen Bescheid aufzunehmen. Mit der weiteren Durchführung von baulichen Maßnahmen, die eine Beseitigung oder Beschädigung der neu hervorgekommenen baulichen Einzelheiten bewirken könnten, ist zunächst durch zwei Wochen ab der Meldung an die Baubehörde zuzuwarten. Langt innerhalb dieser Frist die Mitteilung der Baubehörde ein, daß ein baupolizeilicher Auftrag zur Erhaltung der baulichen Einzelheiten erlassen werden wird, so erstreckt sich diese Verpflichtung auch auf den Zeitraum bis zur Erlassung des baupolizeilichen Auftrages. In diesem baupolizeilichen Auftrag sind die zur Erhaltung der baulichen Einzelheit erforderlichen Auflagen vorzuschreiben, wobei die erteilte baubehördliche Bewilligung soweit wie möglich aufrecht zu erhalten ist.

(5) Für die Vollendung einer baulichen Maßnahme und einzelner ihrer Abschnitte können in der Baubewilligung angemessene Fristen gesetzt werden. Solche Fristen können verlängert werden, wenn darum aus triftigen Gründen vor Fristablauf angesucht wird.

(6) Bei Änderungen an charakteristischen Bauten ist den Zielen des Gesetzes auch durch die Wahl der zur Anwendung kommenden Baumethode und Bauweise, durch den Einsatz von entsprechend geschulten Fachkräften und durch schonende Bauausführung Rechnung zu tragen.

Sonstige Bauten im Schutzgebiet

§ 5

(1) Neubauten im Schutzgebiet ist eine solche äußere Gestalt zu geben, daß sie sich nach den Grundsätzen für charakteristische Bauten (§ 3 Abs. 1 und 2) dem Stadtbild und Stadtgefüge harmonisch einfügen. Dasselbe gilt für die Erneuerung sowie für Zu-, Auf- und Umbauten 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.

(3) § 4 Abs 2 findet auch auf sonstige Bauten Anwendung.

Verwendungszweck von Bauten

§ 6

(1) Soweit dies nicht bereits nach den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften der Fall ist, bedarf die Zuführung von Wohnraum zu einem anderen Verwendungszweck jedenfalls einer baubehördlichen Bewilligung. Wohnraum im Schutzgebiet darf einem anderen Verwendungszweck nur zugeführt werden, wenn er keine gute Wohnqualität aufweist und eine solche auch bei Anwendung aller technisch möglichen und allgemein wirtschaftlich vertretbaren Mittel nicht zu erreichen ist oder wenn an der anderweitigen Verwendung ein besonderes öffentliches Interesse besteht. Diese Beschränkungen gelten nicht für Wohnraum in Kellergeschossen.

(2) Abweichend von Abs. 1 zweiter Satz darf Wohnraum einem anderen Verwendungszweck zugeführt werden, wenn gleichzeitig innerhalb desselben Baues oder in mehreren Bauten auf demselben Bauplatz zumindest qualitäts- und flächengleich neuer Wohnraum entsteht. Dabei muß sichergestellt sein, daß die Wohnnutzung zumindest gleichzeitig mit der anderen Verwendung des bisherigen Wohnraumes aufgenommen wird.

(3) Befindet sich in einem Bau Wohnraum mit guter Wohnqualität, so darf ferner eine nach allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften erforderliche Bewilligung zum Abbruch nur erteilt werden, wenn an dessen Stelle ein Bauvorhaben rechtskräftig bewilligt ist, in dem Wohnraum mit zumindest gleich guter Wohnqualität und, soweit in den Bebauungsgrundlagen nicht ein größeres Ausmaß festgelegt ist, in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird, oder wenn an der beabsichtigten anderweitigen Verwendung ein besonderes öffentliches Interesse besteht. Diese Bedingung besteht auch bei Erlöschen oder Abänderung der Baubewilligung für das neue Bauvorhaben fort.

Liegenschaften mit Stockwerkseigentum

§ 7

(1) Betreffen bauliche Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse der Erhaltung des Stadtbildes und Stadtgefüges liegen, Liegenschaften, an denen im Sinne der Verordnung der Ministerien des Inneren und der Justiz vom 8. Februar 1853, RGBl. Nr. 25, Eigentum nach materiellen Anteilen (Stockwerkseigentum) besteht, so ist die Liegenschaft so zu behandeln, als wären die in Betracht kommenden Stockwerkseigentümer mit der Maßgabe Liegenschaftseigentümer im Sinne des § 361 ABGB, daß sich der Miteigentumsanteil nach dem Verhältnis richtet, das für die allen Stockwerkseigentümern gemeinsamen Teile der Liegenschaft zutrifft. Hierbei sind solche bauliche Maßnahmen jedenfalls als Maßnahmen anzusehen, die der Erhaltung oder besseren Benützung der Liegenschaft im Sinne des § 834 ABGB dienen.

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

Erhaltung und Gestaltung anderer Anlagen und Grundflächen

§ 8

(1) Im Schutzgebiet gelegene öffentliche Flächen (Verkehrsflächen, insbesondere auch Brücken, weiters Grünflächen, Uferböschungen u. dgl.) sowie sonstige Grundflächen und Anlagen dürfen nur so umgestaltet und verwendet werden, daß hiedurch das Stadtbild und das Stadtgefüge weder beeinträchtigt noch seine Wahrnehmbarkeit erheblich vermindert wird. Dies gilt nicht für Anlagen, für deren Gestaltung nur bundesgesetzliche Regelungen in Betracht kommen.

(2) Die Baubehörde hat über Antrag des Verfügungsberechtigten festzustellen, ob eine geplante Umgestaltung oder Verwendung im Sinne des Abs. 1 das Stadtbild oder das Stadtgefüge beeinträchtigen oder seine Wahrnehmbarkeit erheblich vermindern würde.

(3) Im Falle unzulässiger Umgestaltung oder Verwendung im Sinne des Abs. 1 ist der Veranlasser zur Wiederherstellung des früheren Zustandes im erforderlichen Ausmaß zu verhalten. Dies gilt auch für die Eigentümer (Nutzungsberechtigten) des Gegenstandes oder der betreffenden Liegenschaft, wenn er um die Umgestaltung oder Verwendung gewußt und diese geduldet hat oder sie bei gehöriger Aufmerksamkeit hätte wissen müssen oder wenn er der Wiederherstellung durch die Stadtgemeinde Salzburg nicht zustimmt. Kann ein hiezu Verpflichteter zunächst nicht ermittelt werden, obliegt die Wiederherstellung der Stadtgemeinde Salzburg, welcher hieraus ein Anspruch gegen den Verpflichteten auf Ersatz des Aufwandes erwächst.

Altstadterhaltungsverordnung

§ 9

(1) Soweit es zur Erhaltung des Stadtbildes und Stadtgefüges erforderlich erscheint, hat die Landesregierung durch Verordnung für das Schutzgebiet nähere Bestimmungen über die Erhaltung und Pflege von Bauten, die Erhaltung und Gestaltung anderer Anlagen und Grundflächen und sonstige Maßnahmen, die sich besonders auf das Stadtbild oder das Stadtgefüge auswirken können, zu erlassen. Diese Bestimmungen können insbesondere zum Inhalt haben:

- a) die Erklärung von Maßnahmen an Bauten, die geeignet sind, sich auf die äußere Gestalt derselben auszuwirken (Anbringung und Änderung von Ankündigungen zu Reklamezwecken, Markisen, Fenster- und Gebäudebeschriftungen, Außenleuchten, Laternen und anderer Lichtquellen einschließlich der Änderung der Lichtwirkungen, ausgenommen die öffentliche Straßenbeleuchtung in altstadtgerechter Ausführung, Vitrinen, Automaten u.dgl.), zu baubehördlich bewilligungspflichtigen Maßnahmen (§ 2 Abs. 1 des Baupolizeigesetzes);
- b) die Erklärung von nicht an Bauten vorgenommenen Ankündigungen, die nach § 4 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes, LGBl. Nr.1/1975, anzeigepflichtig wären, zu baubehördlich bewilligungspflichtigen Maßnahmen (§ 2 Abs. 1 des Baupolizeigesetzes);
- c) die Gestaltung der Fassaden einschließlich der Fenster, der Durchhäuser, Höfe, Dachformen, Portale und Schaufenster und des hiefür zu verwendenden bodenständigen Materials, weiters das Material und die Farbgebung der Dächer;
- d) die Anforderungen für die Zulässigkeit von bestimmten baulichen Maßnahmen, insbesondere auch jenen nach lit. a und b, vom Standpunkt des Altstadtschutzes;
- e) besondere Erfordernisse, denen Gesuche um Bewilligungen, die auch auf der Grundlage dieses Gesetzes ergehen sollen, zu entsprechen haben.

Soweit die Erteilung einer Bewilligung für bestimmte bauliche Maßnahmen unter allenfalls näher zu beschreibenden Umständen nicht in Betracht kommt, können hiefür auch Verbote festgelegt werden.

(2) Bedarf die Anbringung und Änderung von Ankündigungen zu Reklamezwecken auf Grund einer Verordnung nach Abs. 1 einer Bewilligung, entfällt eine allfällige Anzeigepflicht der Maßnahme nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz.

Evidenz des Baubestandes

§ 10

(1) Über die im Schutzgebiet gelegenen Bauten hat die Stadt Salzburg eine Evidenz des Baubestandes anzulegen und zu führen. Außerdem soll die Stadt Salzburg Strukturanalysen erstellen; solche können das gesamte Schutzgebiet oder bestimmte Teile hievon oder einzelne darin gelegene Bauten zum Gegenstand haben.

(2) Die näheren Vorschriften über die Evidenz des Baubestandes hat der Gemeinderat durch Verordnung zu erlassen. In dieser Verordnung können insbesondere Bestimmungen über die technische Einrichtung der Evidenz (z. B. Kartei) und über die ersichtlich zu machenden Daten bezüglich der einzelnen Bauten (z. B. Auszüge aus dem Grundbuch, Beschreibung des Bauwerkes, Bauzustand, Lichtbild) getroffen werden.

(3) Die Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten Besitzer oder Inhaber der Liegenschaften haben den Organen der Stadt Salzburg die zur Anlegung und Führung der Evidenz erforderliche und rechtzeitig angekündigte Bestandsaufnahme unentgeltlich zu gestatten.

Besondere Bestimmungen für die Schutzzone II

§ 10a

Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten für die Schutzzone II mit folgenden Abweichungen:

1. § 3 Abs. 4 gilt mit der Maßgabe, daß auf Antrag des Grundeigentümers gleichzeitig mit der Feststellung als charakteristischer Bau auch festgestellt werden kann, inwieweit die Erhaltungsverpflichtung im Gebäudeinneren im Sinne des § 3 Abs. 3 auf Grund bisher erfolgter weitreichender Veränderungen nicht besteht. Von einer solchen Feststellung bleibt die Verpflichtung gemäß § 4 Abs 4 unberührt.
2. Anstelle von § 5 Abs. 1 gilt, daß Neubauten eine äußere Gestalt zu geben ist, die sich allgemein dem Stadtbild und Stadtgefüge harmonisch einfügt; dies gilt auch für die Erneuerung sowie für Zu-, Auf- und Umbauten bestehender Bauten.
3. In der Verordnung gemäß § 9 Abs. 1 können für die Schutzzonen I und II unterschiedliche Bestimmungen getroffen werden. Die Anforderungen gemäß lit. d sind nach den Erfordernissen des Stadtbildschutzes festzulegen.
4. Die Evidenz des Baubestandes (§ 10 Abs. 1 erster Satz) ist nur über die charakteristischen Bauten anzulegen und zu führen.

II. Sachverständigenkommission

§ 11

(1) Beim Amt der Landesregierung ist eine Sachverständigenkommission eingerichtet.

(2) Diese Sachverständigenkommission besteht aus

- a) zwei vom Gemeinderat der Stadt Salzburg bestellten Fachleuten;
- b) zwei von der Landesregierung bestellten Fachleuten;
- c) einem vom Präsidenten des Bundesdenkmalamtes bestellten Fachmann als Vertreter dieser Behörde.

Als Fachleute im Sinne der lit. a und b gelten solche auf den für die Altstadterhaltung bedeutsamen Sachgebieten, insbesondere somit Fachleute auf dem Gebiet der Architektur, des Baugewerbes, der Stadt- und Ortsbildpflege und der Kunstgeschichte. Der Gemeinderat der Stadt Salzburg und die Landesregierung haben bei der Bestellung der Mitglieder der Sachverständigenkommission aufeinander wechselseitig Bedacht zu nehmen. Die für eine Bestellung in Aussicht genommenen Personen haben vor ihrer Bestellung die bestehenden

Aufträge zur Planung oder Ausführung von baulichen Maßnahmen im Schutzgebiet, die der Begutachtung durch die Sachverständigenkommission unterliegen, der bestellenden Behörde bekanntzugeben. Dieser sind auch solche während der Dauer der Bestellung neu übernommene Aufträge mitzuteilen.

(3) Die Mitglieder der Sachverständigenkommission wählen in getrennten Wahlgängen aus ihrer Mitte den Vorsitzenden der Sachverständigenkommission und zwei Stellvertreter des Vorsitzenden. Die Wahl wird vom Leiter der mit den Angelegenheiten des technischen Bauwesens betrauten Abteilung des Amtes der Landesregierung geleitet. Sie erfolgt mittels Stimmzettel. Als gewählt gilt, wer die Mehrheit der Stimmen erhält. Bei Stimmgleichheit entscheidet das vom Leiter der Wahlhandlung zu ziehende Los.

(4) Für die Mitglieder der Sachverständigenkommission sind von der zuständigen Stelle je gleichviele Ersatzmitglieder zu bestellen, die die Mitglieder im Verhinderungsfall zu vertreten haben. Die Bestimmungen des Abs. 2 gelten für die Ersatzmitglieder sinngemäß.

(5) Die Bestellung der Mitglieder der Sachverständigenkommission und der Ersatzmitglieder hat jeweils - unbeschadet der Möglichkeit einer früheren Abberufung - auf die Dauer von fünf Jahren in der Art zu erfolgen, daß bei den periodisch wiederkehrenden Bestellungen die Bestellung von Fachleuten gemäß Abs. 2 lit. b und c grundsätzlich zwei Jahre nach der Bestellung der gemäß Abs. 2 lit. a berufenen Fachleute vorgenommen wird. Erforderliche nachträgliche Bestellungen sind auf die restliche Zeit dieser fünf Jahre vorzunehmen. Die bevorstehende Neubestellung von Kommissionsmitgliedern (Ersatzmitgliedern) gemäß Abs. 2 lit. a und b ist jeweils drei Monate vor ihrer Durchführung in der "Salzburger Landes-Zeitung" kundzumachen. Körperschaften, Vereine, sonstige Personengemeinschaften und Personen, die an der Altstadterhaltung interessiert sind, sind befugt, hiefür in Betracht kommende Fachleute dem Gemeinderat der Stadt Salzburg bzw. der Landesregierung namhaft zu machen.

(6) Die Mitglieder der Sachverständigenkommission und die Ersatzmitglieder haben vor Übernahme ihrer Funktion in die Hand des Landeshauptmannes zu geloben, daß sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden. Auf die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Sachverständigenkommission finden die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 1 bis 4 AVG sinngemäß Anwendung.

(7) Die Tätigkeit der Mitglieder (Ersatzmitglieder) der Sachverständigenkommission erfolgt ehrenamtlich. Die Entschädigung der Mitglieder der Sachverständigenkommission für die Teilnahme an Sitzungen der Kommission richtet sich nach dem Gesetz über die Entschädigung von Mitgliedern von Kollegialbehörden, Kommissionen und Beiräten, LGBL. Nr. 40/1975. Als Verdienstentgang gilt dabei für die Mitglieder der Sachverständigenkommission, die nicht Behördenvertreter sind, der sich aus der Gebührenordnung für Architekten ergebende Satz der einfachen Zeitgrundgebühr, ohne Aufschläge und Nebenkosten, nach Maßgabe der aufgewendeten Sitzungsdauer.

(8) Die Sachverständigenkommission wird zu ihren Sitzungen vom Vorsitzenden einberufen und ist beschlußfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung der Sitzung an dieser der Vorsitzende (Stellvertreter) und mindestens zwei Mitglieder (Ersatzmitglieder) teilnehmen. Bei der Beschlußfassung entscheidet die Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden, der zuletzt abstimmt, den Ausschlag.

(9) Die Geschäfte der Sachverständigenkommission hat das Amt der Landesregierung zu besorgen. Die Sachverständigenkommission hat eine Geschäftsordnung zu beschließen, die der Genehmigung der Landesregierung vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit bedarf.

(10) Vor der Erlassung von Bescheiden in Vollziehung der Bestimmungen des I. Abschnittes, welche auch eine Beurteilung wesentlicher wirtschaftlicher Fragen durch die Behörde zur Voraussetzung haben, hat die Behörde neben der Begutachtung durch die Sachverständigenkommission hiezu auch ein Gutachten eines einschlägigen Wirtschaftssachverständigen einzuholen.

Aufgaben und Befugnisse der Sachverständigenkommission

§ 12

(1) Vor Erlassung einer Verordnung oder eines Bescheides in Vollziehung der Bestimmungen des I. Abschnittes hat die hierfür zuständige Behörde ein Gutachten der Sachverständigenkommission einzuholen. Das Gutachten ist der Behörde so rasch wie möglich, tunlichst aber innerhalb von zwei Monaten zu erstatten. Ist dies nicht möglich, so 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 baupolizeilichen Aufträgen. Die Landesregierung hat von der Begutachtung durch die Sachverständigenkommission durch Verordnung ferner jene Angelegenheiten auszunehmen, bei denen eine fachliche Begutachtung zur Erhaltung des Stadtbildes und des Stadtgefüges im Regelfall nicht erforderlich erscheint, sofern die Sachverständigenkommission durch sie zeitlich so in Anspruch genommen wäre, daß die Erfüllung der wichtigen sonstigen Aufgaben beeinträchtigt sein könnte. Die Ausnahmen können für die Schutzzonen I und II unterschiedlich festgelegt werden. Auch eine solche Angelegenheit kann jedoch von der Behörde, wenn diese ihr besondere Bedeutung zumißt, der Sachverständigenkommission mit einer Begründung zur Begutachtung vorgelegt werden. Die Interessenabwägung in bezug auf ein allfälliges besonderes öffentliches Interesse und die Beurteilung der Wohnqualität im Sinne des § 6 Abs. 1 und 3 fällt nicht in den Aufgabenbereich der Sachverständigenkommission.

(2) Die Sachverständigenkommission kann darüber hinaus von sich aus Vorschläge in Sachen des Schutzes der Altstadt erstatten, dies auch in Angelegenheiten, in denen sie zur Begutachtung gemäß Abs. 1 berufen ist. In Angelegenheiten, in denen die Sachverständigenkommission mit der Begutachtung befaßt ist oder befaßt werden kann, soll sie, soweit möglich, zu Vorstellungen und Vorschlägen beratend tätig werden. Wird der Sachverständigenkommission gemäß § 4 Abs 4 Mitteilung vom Zutagetreten baulicher Einzelheiten gemacht, so hat sie unverzüglich und ohne ein Ersuchen der Baubehörde abzuwarten, die Einzelheit auf ihre Erhaltungswürdigkeit zu prüfen und der Baubehörde hiezu das Gutachten zu erstatten. Der Sachverständigenkommission obliegt auch die Auswertung ihrer Begutachtungs-, Vorschlags-, Beratungs- und Forschungstätigkeit (Erarbeitung von allgemeinen Anregungen und Vorschlägen in Sachen der Altstadterhaltung und -erneuerung, von Gestaltwertanalysen u. dgl.).

(3) Die Sachverständigenkommission kann ihren Sitzungen, Lokalaugenscheinen u. dgl. weitere Fachleute mit beratender Stimme sowie Auskunftspersonen (insbesondere den Bewilligungswerber selbst) beiziehen und bei der Behörde, für die sie begutachtend tätig wird, mit entsprechender Begründung die Einholung bestimmter Gutachten anregen.

(4) Die Sachverständigenkommission kann auf Antrag zumindest eines Mitgliedes die Veröffentlichung eines von ihr erstatteten Gutachtens beschließen.

(5) Bescheide, die unter Außerachtlassung der Vorschrift des Abs. 1 erlassen wurden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 Z. 4 AVG). Bescheide, vor deren Erlassung ein Gutachten der Sachverständigenkommission einzuholen war, sind dieser zuzustellen. Wenn und soweit dem Gutachten der Sachverständigenkommission in einem Bescheid der Baubehörde nicht Rechnung getragen wird, kann die Sachverständigenkommission aus Gründen der Altstadterhaltung hiegegen Berufung erheben. Die weitere Begutachtung in der betreffenden Angelegenheit durch die Sachverständigenkommission wird hiedurch nicht berührt.

(6) Bei ihrer Tätigkeit kann sich die Sachverständigenkommission auch der von der Stadt Salzburg geführten Evidenz sowie der von dieser erstellten Strukturanalysen bedienen. Die Eigentümer bzw. verfügungsberechtigten Besitzer oder Inhaber der Liegenschaften haben den Mitgliedern der Sachverständigenkommission und den von ihr Beauftragten die für ihre Tätigkeit erforderliche und rechtzeitig angekündigte Besichtigung und Bestandsaufnahme unentgeltlich zu ermöglichen.

III. Altstadterhaltungsfonds

Zweck, Bezeichnung und Sitz des Fonds

§ 13

(1) Zum Zwecke der Förderung der Erhaltung und Pflege der Gestalt, Baustruktur und Bausubstanz der Altstadt und der Gründerzeitgebiete sowie zur Bewahrung und Entfaltung ihrer vielfältigen urbanen Funktion im Lebensraum der Stadt wird ein Fonds mit eigener Rechtspersönlichkeit errichtet.

(2) Dieser Fonds führt die Bezeichnung "Salzburger Altstadterhaltungsfonds" und hat seinen Sitz in Salzburg.

(3) Die Gebarung des Fonds unterliegt der Überprüfung durch den Salzburger Landesrechnungshof.

Verwaltung und Geschäftsführung des Fonds

§ 14

(1) Der Fonds wird von einem Kuratorium verwaltet, das sich aus dem Bürgermeister der Stadt Salzburg oder dem von ihm bestimmten Vertreter als Vorsitzendem, drei vom Gemeinderat zu entsendenden Vertretern der Stadt Salzburg, drei von der Landesregierung zu entsendenden Vertretern des Landes sowie je einem Vertreter der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Salzburg und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg zusammensetzt. In Fällen, in denen die Gewährung einer Förderung zum Zweck der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Erhaltung eines charakteristischen Baues zu behandeln ist, gehört dem Kuratorium außerdem ein vom Gemeinderat zu entsendender Experte auf dem Gebiet der Kunstgeschichte an.

(2) Für jedes Mitglied des Kuratoriums ist von der entsendenden Stelle ein Ersatzmitglied zu bestellen, das das Mitglied im Verhinderungsfalle zu vertreten hat.

(3) Die Geschäftsführung der Fondsverwaltung obliegt dem Magistrat der Stadt Salzburg als Geschäftsstelle des Fonds. Der mit der Leitung der Geschäftsführung der Fondsverwaltung betraute Bedienstete des Magistrates ist den Sitzungen des Kuratoriums mit beratender Stimme beizuziehen.

(4) Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder des Kuratoriums haben vor Übernahme ihrer Funktion in die Hand des Vorsitzenden zu geloben, daß sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden. Auf sie finden die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z 1 bis 4 AVG sinngemäß Anwendung.

(5) Das Kuratorium wird zu seinen Sitzungen vom Vorsitzenden einberufen und ist beschlußfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung der Sitzung an dieser außer dem Vorsitzenden sechs Mitglieder teilnehmen. Für die Beschlußfassung entscheidet die Stimmenmehrheit, wobei bei Stimmengleichheit die Stimme des Vorsitzenden, der zuletzt abstimmt, den Ausschlag gibt.

(6) Der Fonds wird nach außen durch den Vorsitzenden des Kuratoriums vertreten, wobei die rechtsverbindliche Zeichnung durch diesen oder durch den Leiter der Geschäftsführung der Fondsverwaltung (Abs. 3) zu erfolgen hat.

(7) Das Kuratorium hat nach Ablauf jedes Kalenderjahres an die Landesregierung und an den Gemeinderat der Stadt Salzburg einen Bericht über den Vermögensstand und die Gebarung des Fonds zu erstatten.

(8) Die näheren Bestimmungen über die Geschäftsführung des Fonds durch das Kuratorium und die Geschäftsstelle sind in einer Geschäftsordnung zu treffen, die das Kuratorium zu beschließen hat. Der Beschluß bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Landesregierung und des Gemeinderates der Stadt Salzburg vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit.

Mittel des Fonds

§ 15

(1) Die Mittel des Fonds werden aufgebracht durch

- a) Zuwendungen der Stadt Salzburg;
- b) Zuwendungen des Landes;
- c) die Aufnahme von Darlehen durch den Fonds;
- d) die Erträge aus dem Fondsvermögen;
- e) Stiftungen und sonstige Zuwendungen und Einnahmen.

(2) Die Zuwendungen der Stadt Salzburg und des Landes haben im Kalenderjahr im Verhältnis 60:40 zu erfolgen.

(3) Die Mittel des Fonds sind gesondert von den Geldbeständen des Landes und der Stadt Salzburg zinsbringend anzulegen.

Art und Umfang der Förderung

§ 16

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

(2) Die Förderung kann unter Bedachtnahme auf ihre Zweckmäßigkeit und auf die Leistungsfähigkeit des Fonds in der Gewährung eines Zuschusses zu den Kosten der baulichen oder sonstigen Maßnahmen, in der Gewährung eines Darlehens, in der Übernahme der Zinsen oder Annuitäten von Darlehen oder in der Gewährung von Zuschüssen hiezu oder in der Übernahme von Bürgschaften bestehen. Auf die Art der Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

(3) Nach Maßgabe der Mittel des Fonds kann ein Zuschuß 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 bauliche oder sonstige Maßnahme sichergestellt sind.

(5) Die Förderung von baulichen Maßnahmen, die auf einen baupolizeilichen Antrag zurückgehen, ist vom Fonds vor anderen Förderungsfällen zu behandeln. Die Fälligkeit des Förderungsanspruches bezüglich anderer baulicher oder sonstiger Maßnahmen kann der Fonds nach Maßgabe seiner Leistungsfähigkeit auf einen Zeitpunkt innerhalb von zwei Jahren ab Einlangen des Förderungsantrages (§ 19 Abs. 1 und 2) festsetzen.

(6) Von einer Förderung ausgeschlossen sind bauliche oder sonstige 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, unterliegen.

Förderung auf Grund Rechtsanspruches

§ 17

Der Liegenschaftseigentümer hat gegenüber dem Fonds einen Rechtsanspruch auf Abgeltung jener ihm erwachsenden Mehrkosten, die sich aus den gemäß den §§ 3 und 4 im

ausschließlichen oder überwiegenden öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Stadtbildes und des Stadtgefüges erforderlichen baulichen Maßnahmen (Erhaltung der äußeren Gestalt charakteristischer Bauten, Erhaltung ihrer inneren Gliederung und ihrer baulichen Innenanlagen) 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. Veranlaßt die Baubehörde gemäß § 4 Abs 4 Maßnahmen zur Erhaltung baulicher Einzelheiten (baupolizeilicher Auftrag), so ist hiemit auch der Rechtsanspruch auf die Erstattung der damit verbundenen Mehrkosten im Verhältnis zu den Kosten der genehmigten baulichen Maßnahme verbunden.

Freie Förderung

§ 18

(1) Der Fonds kann, soweit seine nicht für die Förderung auf Grund Rechtsanspruches erforderlichen Mittel dies gestatten, sonstige Maßnahmen fördern, die der Erhaltung von charakteristischen Bauten, der Stadtbildpflege oder in besonderem Maße der Bewahrung und Entfaltung der Wohnnutzung und sonstigen Funktionsvielfalt im Schutzgebiet dienen. Nach Maßgabe der verfügbaren Mittel kann der Fonds auf Antrag auch Planungen, Konzepterstellung, Freilegungs- und andere Vorarbeiten fördern, die der altstadtgerechten Sanierung dienen. Die Förderung der Wohnnutzung hat im Altstadtbereich jedenfalls Vorrang.

(2) Einer Erhaltung gemäß Abs. 1 sind solche Maßnahmen gleichgestellt, die Beeinträchtigungen des Stadtbildes und Stadtgefüges im Sinne des § 3 Abs. 2 erster Satz beheben oder vermindern.

(3) Bei der freien Förderung der Erhaltung von Bauten 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 Stadtbild 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. Besteht ein Förderungsanspruch im Sinne des § 17 letzter Satz, so kann zur Verringerung der finanziellen Belastung, welche durch die Verzögerung der baulichen Maßnahme entstanden ist, nach Billigkeitsgesichtspunkten beigetragen werden.

(4) Voraussetzung für eine kostendeckende (Abs. 3 zweiter und dritter Satz) freie Förderung ist, daß der Förderungswerber die auf Grund anderer Regelungen in Betracht kommenden Förderungsmöglichkeiten ausschöpft, wenn nicht besondere Hindernisse hierfür bestehen (Ablehnung von Ansuchen um solche Förderungen u. dgl.). Der Fonds hat einen Überblick über die jeweils in Betracht kommenden Förderungsmöglichkeiten auf dem aktuellen Stand zu halten und die Förderungswerber diesbezüglich umfassend zu beraten.

(5) In Vereinbarungen über die freie Förderung können auch Zusicherungen des Förderungswerbers über eine bestimmte künftige Nutzung und sonstige privatrechtliche Verpflichtungen des Förderungswerbers aufgenommen werden, die im Interesse des Altstadtschutzes oder im Interesse einer ordnungsgemäßen Abwicklung der Förderung erforderlich erscheinen.

Verfahren

§ 19

(1) Der Fonds darf eine Förderung nur über Antrag des Liegenschaftseigentümers gewähren. Der Antrag ist beim Magistrat der Stadt Salzburg als Geschäftsstelle des Fonds einzubringen. Ein Antrag auf Förderung kann nicht mehr berücksichtigt werden, wenn die wesentliche Fertigstellung der baulichen oder sonstigen Maßnahme, auf die sich das Förderungsansuchen bezieht, bereits ein Jahr oder länger vor seiner Einbringung erfolgt ist.

Dem Liegenschaftseigentümer als Förderungswerber sind, was die Förderung durch den Fonds betrifft, Personen gleichgestellt, die die bauliche oder sonstige Maßnahme auf eigene Rechnung durchführen. § 18 Abs. 1 zweiter Satz bleibt unberührt.

(2) Dem Antrag sind alle zur Beurteilung und Überprüfung der zu fördernden Maßnahme erforderlichen Unterlagen anzuschließen, insbesondere der der baulichen Maßnahme zugrundeliegende baubehördliche Bescheid, eine gegliederte Darstellung (Kostenberechnung) der zur Ausführung der Maßnahme notwendigen Gesamtkosten, der Finanzierungsplan und ein amtlicher Grundbuchauszug, der nicht älter als drei Monate sein darf.

(3) Ist eine Förderung gemäß § 17 zu gewähren, so hat der Fonds auf Grund eines Beschlusses des Kuratoriums durch Bescheid die Höhe und die Art der Förderung sowie allenfalls die Flüssigmachung in Raten (§ 16 Abs. 2 und 3) und den Zeitpunkt der Fälligkeit der Förderung (§ 16 Abs. 5) festzusetzen. Sind die Voraussetzungen für eine Förderung nicht gegeben, so hat der Fonds auf Grund eines Beschlusses des Kuratoriums durch Bescheid den Antrag des Förderungswerbers abzuweisen.

(4) Liegen bei einem Bauvorhaben Mehrkosten im Sinne des § 17 vor, so kann der Fonds durch Beschluß des Kuratoriums dem Förderungswerber eine bestimmte, angemessen erscheinende Höhe und Art der Förderung unter Angabe des Zeitpunktes der Fälligkeit anbieten. Nimmt der Förderungswerber das Angebot an, so wird durch die Erbringung der angebotenen Leistung der Anspruch gemäß § 17 abgegolten; diesfalls entfällt die Erlassung eines Bescheides gemäß Abs. 3. Nimmt jedoch der Förderungswerber das Angebot nicht an, so hat der Fonds das zur Erlassung eines Bescheides gemäß Abs. 3 erforderliche Ermittlungsverfahren hinsichtlich der Feststellung des Rechtsanspruches auf Erbringung einer Förderungsleistung dem Grunde und der Höhe nach durchzuführen.

(5) Für die Gewährung einer freien Förderung gilt Abs. 4 sinngemäß mit der Maßgabe, daß die Erlassung eines Bescheides nicht in Betracht kommt. Das Angebot hat die geförderten Maßnahmen zu bezeichnen; es kann auch Bedingungen, Befristungen und Auflagen im Sinne der mit der freien Förderung gemäß § 18 verbundenen Interessen enthalten, welche der Förderungswerber bei Annahme der Förderung unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften zu erfüllen hat.

(6) Auf das behördliche Verfahren des Fonds findet das AVG Anwendung.

(7) Gegen Bescheide des Fonds ist das Rechtsmittel der Berufung zulässig, über die die Landesregierung zu entscheiden hat. In den verwaltungsbehördlichen Verfahren des Fonds ist die Landesregierung auch die in Betracht kommende Oberbehörde.

(8) Eine bereits genehmigte Förderung erlischt für diejenigen Maßnahmen, die nicht spätestens drei Jahre ab der Förderung durchgeführt worden sind. Über rechtzeitigen begründeten Antrag kann diese Frist auch wiederholt verlängert werden.

Zusicherung einer freien Förderung

§ 20

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

(2) Einer solchen Zusicherung hat eine erforderlichenfalls mit einer Besichtigung an Ort und Stelle zu verbindende Beratung voranzugehen, zu der der Fonds durch das Kuratorium neben dem Förderungswerber die Baubehörde I. Instanz und die Sachverständigenkommission gemäß § 11 beizuziehen hat. 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 hienach eine freie Förderung in

Betrachtet kommt, ist dem Förderungswerber dieses Ergebnis unter Beschreibung des gesamten Vorhabens und der einzelnen geförderten Maßnahmen, der Art und des Umfangs der zu erwartenden freien Förderung sowie der Zeit, für welche diese Festlegungen gelten können, vom Fonds über Beschluß des Kuratoriums bekanntzugeben.

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

Pflichten des Förderungswerbers

§ 21

(1) Im Falle 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 des Fonds innerhalb einer angemessen bestimmten Frist dem Fonds zurückzuzahlen bzw. den Fonds für alle erbrachten oder zu erbringenden Leistungen schadlos zu halten. Eine weitere Förderung hat der Fonds 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 des Fonds über die Verwendung der Förderungsmittel Rechnung zu legen.

Förderungsrichtlinien

§ 22

Im übrigen hat die Behandlung der einzelnen Förderungsfälle das Kuratorium des Fonds nähere Richtlinien aufzustellen, die zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Landesregierung und des Gemeinderates der Stadt Salzburg vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit und der Zweckmäßigkeit bedürfen.

IV. Wiederherstellung, Strafbestimmungen

Wiederherstellung

§ 23

(1) Werden Maßnahmen entgegen den Bestimmungen dieses Gesetzes durchgeführt und finden hiefür nicht ohnedies die baupolizeilichen Vorschriften über die Einstellung und Beseitigung oder sonstige der Behebung der Folgen dienende Regelungen Anwendung, so sind auch hierauf die einschlägigen Vorschriften des Baupolizeigesetzes sinngemäß anzuwenden. In jedem Fall ist die Herstellung des früheren Zustandes in der von der Behörde als sachgemäß bezeichneten Weise soweit zu verlangen, wie dies aus Gründen der Altstadterhaltung erforderlich ist. Ist die Herstellung des früheren Zustandes nicht möglich, so können entsprechende Maßnahmen zur Herbeiführung eines den Interessen der Altstadterhaltung möglichst weitgehend Rechnung tragenden Zustandes vorgeschrieben werden.

(2) Die Baubehörde kann eine ohne Rücksicht auf die Bewilligungs- oder Anzeigepflicht

nach diesem Gesetz, nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz oder nach dem Baupolizeigesetz im Schutzgebiet angebrachte oder geänderte Ankündigung zu Reklamezwecken oder Ankündigungsanlage auch sofort entfernen oder deren Entfernung veranlassen. Sie hat den Eigentümer oder Verfügungsberechtigten des entfernten Gegenstandes hievon 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.

Strafbestimmungen

§ 24

(1) Wer entgegen den Bestimmungen dieses Gesetzes oder entgegen einer auf Grund dieser Bestimmungen erlassenen Verordnung oder Vorschreibung eine bauliche Maßnahme setzt oder unterläßt oder der Bestimmung des § 4 Abs 4 zuwiderhandelt, begeht, wenn nicht ohnedies eine Übertretung des Baupolizeigesetzes vorliegt, eine Verwaltungsübertretung und ist hiefür unbeschadet sonstiger Folgen (baupolizeilicher Auftrag, Vollstreckung, Schadenersatz u. dgl.), soweit nachstehend nichts Besonders bestimmt ist, mit Geldstrafe bis zu 3.700 € oder mit Freiheitsstrafe bis zu drei Wochen zu bestrafen. Übertretungen der Vorschriften und Vorschreibungen zur Altstadterhaltung sind im Verwaltungsstrafverfahren nach dem Baupolizeigesetz jedenfalls als erschwerende Umstände anzusehen.

(2) Wer dem im § 10 Abs. 3 und § 12 Abs. 6 zweiter Satz aufgestellten Gebot zuwiderhandelt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist hiefür mit Geldstrafe bis zu 440 € oder mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Wochen zu bestrafen.

(3) Im Fall der Ausführung einer baulichen Maßnahme, die durch eine auf Grund der Bestimmungen dieses Gesetzes erlassenen Verordnung zu einer baubehördlich bewilligungspflichtigen Maßnahme erklärt worden ist, endet der strafbare Tatbestand erst mit der Rechtskraft der erforderlichen Bewilligung oder mit der Beseitigung der hergestellten baulichen Anlage. Mit der Geldstrafe kann gleichzeitig der Verfall der auf dem Grundstück, auf dem die bauliche Maßnahme durchgeführt wird, befindlichen Baustoffe, Werkzeuge, Maschinen und sonstigen Baustelleneinrichtung ausgesprochen werden.

(4) Geldstrafen, die wegen im Schutzgebiet gemäß § 2 verwirklichter Verwaltungsübertretungen nach diesem Gesetz oder dem Baupolizeigesetz verhängt werden, fließen dem Salzburger Altstadterhaltungsfond zu.

Inkrafttreten ab LGBl Nr 65/2004 novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu

§ 25

§ 1 Abs 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 65/2004 tritt mit 1. September 2004 in Kraft.

Anlage zum Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 (Schutzgebiet) (Anm.: Anlage ist nicht darstellbar)

Artikel II (zu LGBl. Nr. 77/1995)

(1) Die §§ 1, 2, 3 Abs. 1 und 4, 4, 5 Abs. 2 und 3, 6, 9 Abs. 1 lit. a, 10a, 11 Abs. 2, 3, 6 und 8, 12 Abs. 1, 2 und 5, 13 Abs. 1 und 2, 14 Abs. 1 und 4, 17, 19 Abs. 6 und 24 in der

Fassung dieses Gesetzes treten mit 1. Juli 1995 in Kraft. § 9 Abs. 1 letzter Satz tritt mit 1. Juni 1980 in Kraft.

(2) Verordnungen auf Grund der im Abs. 1 genannten Bestimmungen können bereits ab Kundmachung des im Abs. 1 zitierten Gesetzes mit Wirksamkeit frühestens ab dem im Abs. 1 bestimmten Zeitpunkt erlassen werden.

(3) Auf bauliche Änderungen im Inneren von charakteristischen Bauten, mit deren Ausführung vor dem im Abs. 1 festgelegten Zeitpunkt begonnen worden ist, findet § 4 Abs. 2 in der Fassung dieses Gesetzes keine Anwendung. Ebenso finden die neuen §§ 4 Abs. 1 und 5 Abs. 3 auf bis zum gleichen Zeitpunkt der Baubehörde angezeigte Maßnahmen keine Anwendung.

(4) Die Feststellungen gemäß § 3 Abs. 4 erster Satz sollen für alle in der Schutzzone II gelegenen Bauten bis 31. Dezember 1996 getroffen werden; sie sind aber jedenfalls bis 31. Dezember 1999 zu treffen. Bis zu der den Bau betreffenden Feststellung gilt dieser als charakteristischer Bau. Die Baubehörde hat jedoch für solche Bauten auf Antrag des Grundeigentümers ein Feststellungsverfahren einzuleiten; sie kann ein solches aus Anlaß eines sonstigen baupolizeilichen Verfahrens oder auch ohne ein solches von Amts wegen einleiten. Für Bauten, die für eine Feststellung als charakteristischer Bau keinesfalls in Betracht kommen, ist diese Feststellung bis längstens 30. Juni 1996 zu treffen. Feststellungen, die für bisher in der Schutzzone I, nunmehr aber in der Schutzzone II gelegene Bauten getroffen sind, gelten als Feststellungen im Sinne des § 3 Abs. 4 erster Satz weiter.

(5) Bauliche Maßnahmen, für die die Baubewilligung bis zu dem im Abs. 1 festgelegten Zeitpunkt bereits in erster Instanz erteilt ist oder die bis acht Wochen vor diesem Zeitpunkt der Baubehörde angezeigt und bis zu diesem Zeitpunkt nicht in erster Instanz untersagt worden sind, bleiben von den Änderungen der im Abs. 1 genannten Bestimmungen durch dieses Gesetz unberührt.