

# Vorwort

Im Zuge meiner Tätigkeit als Rechtsanwältin im Bereich des Verwaltungs- und Umweltrechtes stehe ich täglich im regen Austausch mit Architekten und Ziviltechnikern, Immobilienmaklern und -verwaltern, Bauträgern, Behördenorganen und Verwaltungsbediensteten usw. Mehrfach wurde dabei der Wunsch nach einem praxisbezogenen Fachbuch im Bereich des inzwischen unübersichtlich gewordenen Bau- und Raumplanungsrechtes, vor allem auch des Verfahrensrechtes, laut. Da Kommentare meist bereits ein gewisses Grundwissen voraussetzen, sind diese nur eingeschränkt für den juristischen Laien und jene, die nicht täglich mit dieser Materie befasst sind, von Nutzen. Das vorliegende Fachbuch soll ein Basiswissen im Bau-, Raumplanungs- und Verfahrensrecht vermitteln und all jenen, die mit Fragen des Bau- und Raumplanungsrechtes konfrontiert sind, den Umgang mit der Materie sowie auch das Arbeiten mit weiterführenden Kommentaren erleichtern. Es handelt sich daher nicht um ein wissenschaftliches Werk, sondern um einen Praxisleitfaden durch den Dschungel des Bau- und Raumplanungsrechtes.

Das Buch konzentriert sich im Wesentlichen auf die Darstellung der Grundlagen des Kärntner Bau- und Raumplanungsrechtes sowie im Besonderen des allgemeinen Verfahrensrechtes. Nach einer allgemeinen Einführung in die Begriffsbestimmungen und die Rechtsgrundlagen werden die Instrumente der Raumplanung näher erörtert. Praxisrelevant wird auf die unterschiedlichen Widmungen eingegangen. Die Verfahren zur Änderung der einzelnen Instrumente werden in Grundzügen dargestellt. Ausführlich behandelt wird die Rückwidmung, die für den Grundstückseigentümer mit schwerwiegenden Folgen verbunden sein kann.

Der dritte Teil widmet sich dem eigentlichen Bauverfahren. Nach Erläuterung der wichtigsten Begriffe werden die einzelnen Vorhaben und deren Bewilligungspflicht dargestellt. Die Abgrenzungen der Zuständigkeiten und insbesondere der umfassend dargestellte Rechtsschutz sollen ein Basiswissen über die verfahrensrechtlichen Bestimmungen vermitteln. Dem Anwender soll der Umgang in den Behördenverfahren damit erleichtert werden. Dazu werden im Anhang zur besseren Übersicht auch die einzelnen Verfahrensabläufe nochmals grafisch dargestellt. Besonderes Augenmerk wird auch auf den im Verfahren relevanten Anrainer gelegt.

In der Folge wird ein kurzer Einblick in die bautechnischen Vorschriften gewährt. Von besonderer Bedeutung dabei sind die Abstandsbestimmungen. Zum

besseren Verständnis sind auch hier Beispiele für die Berechnung grafisch dargestellt.

Ein eigenes Kapitel widmet sich den Aufschließungsleistungen, konkret der Wasserver- und der Abwasserentsorgung. Beides bildet eine wichtige Voraussetzung für das Bauen.

Weil diese in der Praxis von besonderer Bedeutung und sehr umstritten sind, werden die Zweitwohnsitzregelungen im sechsten Kapitel ausführlich behandelt. Das Thema „kalte Betten“ hat gerade in Kärnten in den letzten Jahren an Brisanz gewonnen.

Am Ende werden in einem eigenen Kapitel die Fragen zum Vermessungswesen und zur Grundstücksteilung behandelt. Die dort behandelten Rechtsfragen bilden eine wichtige Grundlage für das Bau- und Raumplanungsrecht. Gesondert wird auf die Verbindlichkeit von Grenzen eingegangen, die vor allem im Zusammenhang mit den Abstandsbestimmungen eine große Rolle spielt.

Besonderen Dank möchte ich an dieser Stelle meinen Mitarbeitern aussprechen, die mich bei der Erstellung des Buches tatkräftig unterstützt haben. Weiters möchte ich mich für die angeregten fachlichen Diskussionen bei der Abteilung 3 des Amtes der Kärntner Landesregierung, im Besonderen bei *Mag. Gerhard Kleindienst*, *DI Jakob Kamnig*, *Mag. Egon Jusner* und *Dr. Franz Sturm*, bedanken.

Widmen möchte ich dieses Buch meiner Familie, insbesondere meiner Tochter *Ella Kristin*. Und abschließen möchte ich dieses Vorwort mit meinem Leitspruch: „*Geht nicht gibt's nicht.*“

Klagenfurt, Oktober 2017

*Tatjana Dworak*