

Von: #RU1 post.ru1@noel.gv.at
Betreff: AW: [REDACTED] und Verein "NEIN ZUR STRASSENVERBREITERUNG - Verein zur Erhaltung des Lebensraums in der Badesiedlung Greifenstein-Altenberg" - Marktgemeinde ST. ANDRÄ-WÖRDERN
Datum: 16. Oktober 2025 um 15:55
An: Alexander Klauser klauser@klauser.law

HS

RU1-R-1031/516-2025

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Klauser!

Zu Ihrem nachstehenden Ersuchen teilen wir Folgendes mit:

Gem. § 4 Z 29 NÖ BO 2014 ist die Straßenfluchtlinie die Grenze zwischen öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde und anderen Grundflächen, die in einem Bebauungsplan oder in einer Entscheidung nach § 12 Abs. 2 und 2a festgelegt ist.

Gem § 32 Abs. 5 NÖ ROG 2014 hat die Entfernung der Straßenfluchtlinien voneinander dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen zu entsprechen und muss zwischen den Baulandflächen mindestens, ausgenommen im Fall des Abs. 2, erster Satz, betragen bei:

...

Z 4. Wohnsiedlungsstraßen 6 m

Wohnsiedlungsstraßen sind öffentliche Verkehrsflächen, die ausschließlich dem Verkehr dienen, dessen Quellen und Ziele innerhalb dieser Straßen liegen; sie bestehen in der Regel aus 2 Fahrstreifen und den beiden Gehsteigen.

Im § 32 Abs. 2 NÖ ROG 2014 erster Satz wird ausgeführt, dass die Straßenfluchtlinien für Straßenseiten, an denen bereits die Mehrzahl der angrenzenden Bauplätze bebaut ist, nach den in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen festzulegen ist.

Das hier gegenständliche Zitat im Kommentar NÖ Baurecht, Kienastberger und Stellner-Bichler, 3. Auflage, Stand: September 2022, Seite 1562, lautet:

„Die angegebenen Maße sind Idealmaße, wenn im konkreten Straßenverlauf keine Bebauung vorhanden bzw. die Mehrzahl der Bauplätze noch nicht bebaut ist, ansonsten kommt das Prinzip aus Abs 2 zur Anwendung, wonach die Straßenfluchtlinien nach den Grenzen der bebauten Grundstücke auszurichten sind.“

Diese Aussage wird von uns geteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Alois Stockinger

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1)
Landhausplatz 1 Haus 16, 4. Stock, Zi. 16.431
3109 St. Pölten

Telefon: +43 (0)2742 / 9005 - 14596

Mail: post.ru1@noel.gv.at

<http://www.noel.gv.at/datenschutz>

Folgen Sie uns auf Facebook und Instagram!

Der Umwelt zuliebe nur Wichtiges und doppelseitig drucken. Think before you print!

Von: Alexander Klauser <klauser@klauser.law>

Gesendet: Dienstag, 14. Oktober 2025 13:15

An: #RU1 <post.ru1@noel.gv.at>

Cc: Arthur Nikolay <nikolay@klauser.law>; Ulli Fischer <ulli.fischer@gruene.at>; [REDACTED]

Betreff: [EXTERN] [REDACTED] und Verein "NEIN ZUR STRASSENVERBREITERUNG - Verein zur Erhaltung des Lebensraums in der Badesiedlung Greifenstein-Altenberg" - Marktgemeinde ST. ANDRÄ-WÖRDERN

Sehr geehrter Herr Hofrat Mag. Alois Stockinger,

Ich wende mich an Sie einerseits als Rechtsvertreter von Frau [REDACTED] (Gemeinde St. Andrä-Wörtern), gelegen in der Badesiedlung Greifenstein-Altenberg am Donau-Altarm Greifenstein, und andererseits auch in meiner Funktion als Obmann des Vereins "Nein zur Straßenverbreiterung - Verein zur Erhaltung des Lebensraums in der Badesiedlung Greifenstein-Altenberg" (ZVR-Zahl 383924958).

Zunächst bedanke ich mich herzlich für das ausführliche Telefongespräch, das ich heute gemeinsam mit meinem Mitarbeiter Herrn Rechtsanwaltsanwärtler Mag. Arthur Nikolay (Obmann-Stv. unseres Vereins) mit Ihnen führen durfte. Wie besprochen bitte ich Sie, mir namens der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht der Niederösterreichischen Landesregierung nach Möglichkeit zu bestätigen, dass die von den Autoren *Kienastberger* und *Stellner-Bichler* in dem von Ihnen genannten Kommentar *Kienastberger/Stellner-Bichler* (Hg), Niederösterreichisches Baurecht, 3. Aufl., Sept. 2022, Verlag Österreich, zu § 32 Abs 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 vertretene Rechtsansicht auch der Rechtsansicht Ihrer Abteilung entspricht. Die genannte Kommentar-Stelle lautet wie folgt:

"Zu Abs 5: Die angegebenen Maße sind Idealmaße, wenn im konkreten Straßenverlauf keine Bebauung vorhanden bzw die Mehrzahl der Bauplätze noch nicht bebaut ist, ansonsten kommt das Prinzip aus Abs 2 zur Anwendung, wonach die Straßenfluchtlinien nach den Grenzen der bebauten Grundstücke auszurichten sind."

Ich danke im Voraus für Ihre freundliche Mühewaltung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen
Alexander Klauser

Hon.-Prof. Dr. Alexander Klauser

Rechtsanwalt und Mediator

1020 Wien, Hollandstr. 9/4

Tel. +43 664 853 24 01

klauser@klauser.law

www.klauser.law

[REDACTED]