

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 4. Auflage	V
Abkürzungsverzeichnis	XXV

Teil I

NÖ Bauordnung 2014 – NÖ BO 2014

Vor § 1: Vorbemerkung zur Entstehung der BO	4
---------------------------------------------------	---

I. Baurecht

A) Allgemeines

§ 1. Geltungsbereich	9
§ 2. Zuständigkeit	25
§ 3. Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	30
§ 3 a. Mitwirkung der Bundespolizei	31
§ 4. Begriffsbestimmungen	32
§ 5. Allgemeine Verfahrensbestimmungen, aufschiebende Wirkung	67
§ 6. Parteien und Nachbarn	73
§ 7. Verpflichtungen gegenüber den Nachbarn	106
§ 8. Verfahren für Kostenersatzleistungen und Entschädigungen	113
§ 9. Dingliche Wirkung von Bescheiden, Erkenntnissen und Beschlüssen und Vorzugspfandrecht	114

B) Bauplatzgestaltung

§ 10. Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland	117
§ 11. Bauplatz	130
§ 12. Grundabtretung für Verkehrsflächen	138
§ 12 a. Herstellung des Bezugsniveaus	149
§ 13. Bauverbot	151

C) Bauvorhaben

§ 14.	Bewilligungspflichtige Vorhaben	152
§ 15.	Anzeigepflichtige Vorhaben	163
§ 16.	Meldepflichtige Vorhaben	182
§ 16 a.	Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung	187
§ 17.	Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben.	196

D) Bewilligungsverfahren

§ 18.	Antragsbeilagen	212
§ 19.	Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis	226
§ 20.	Vorprüfung	238
§ 21.	Verfahren mit Parteien und Nachbarn	246
§ 22.	<i>[aufgehoben durch LGBl 2017/50]</i>	254
§ 23.	Baubewilligung	255

E) Bauausführung

§ 24.	Ausführungsfristen	278
§ 25.	Beauftragte Fachleute und Bauführer	286
§ 26.	Baubeginn	289
§ 27.	Behördliche Überprüfungen	291
§ 28.	Behebung von Baumängeln	293
§ 29.	Baueinstellung	294
§ 30.	Fertigstellung	297
§ 30 a.	Registrierung mittelgroßer Feuerungsanlagen	302
§ 31.	Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung	304

F) Überprüfung des Bauzustandes

§ 32.	Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerken und Klimaanlage	305
§ 32 a.	Maßnahmen zur Anpassung der Emissionsgrenzwerte bei bestehenden mittelgroßen Feuerungsanlagen	312
§ 33.	Kontrollsystem	313
§ 34.	Vermeidung und Behebung von Baugebrechen	314
§ 35.	Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag	326
§ 36.	Sofortmaßnahmen	338

G) Strafbestimmungen

§ 37.	Verwaltungsübertretungen	340
-------	------------------------------------	-----

H) Abgaben

§ 38.	Aufschließungsabgabe	349
§ 39.	Ergänzungsabgabe	361
§ 40.	Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe	371
§ 41.	Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge und Fahrräder	373
§ 42.	Spielplatz-Ausgleichsabgabe	376

II. Bautechnik

A) Anforderungen an die Planung und Bauausführung

§ 43.	Allgemeine Ausführung, Grundanforderungen an Bauwerke	378
§ 43 a.	Elektronische Kommunikation	383
§ 44.	Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz, Erstellung eines Energieausweises	386
§ 45.	Wasserver- und -entsorgung	390
§ 46.	Barrierefreiheit	403
§ 47.	Wohnungen und Wohngebäude	406
§ 48.	Immissionsschutz	408

B) Anordnung und äußere Gestaltung von Bauwerken

§ 49.	Anordnung von Bauwerken auf einem Grundstück	416
§ 50.	Bauwuch	421
§ 51.	Bauwerke im Bauwuch	427
§ 52.	Vorbauten über die Straßenfluchtlinie und in die Bauwuche	433
§ 53.	Ermittlung der Höhen von Bauwerken	438
§ 53 a.	Begrenzung der Höhe von Bauwerken und der Geschoßanzahl	444
§ 54.	Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan	454
§ 55.	Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen	461
§ 56.	Schutz des Ortsbildes	464

C) Heizung

§ 57.	Beheizbarkeit von Aufenthaltsräumen	468
§ 58.	Planungsgrundsätze	469
§ 59.	Aufstellung und Einbau von Kleinf Feuerungen	472

§ 60.	Pflichten des Eigentümers einer Zentralheizungsanlage mit Heizkessel, eines Blockheizkraftwerkes oder einer Klimaanlage	476
§ 61.	Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten	477
§ 62.	Verwendung von Brennstoffen	478

D) Anlagen und Geländeänderung

§ 63.	Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge sowie Ein- und Ausfahrten	478
§ 64.	Ausgestaltung der Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge	485
§ 65.	Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder	492
§ 66.	Verpflichtung zur Errichtung nichtöffentlicher Spielplätze	496
§ 67.	Veränderung der Höhenlage des Geländes	499
§ 68.	Abbruch von Bauwerken	509

III. Umgesetzte EU-Richtlinien, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 69.	Umgesetzte EU-Richtlinien und Informationsverfahren . .	511
§ 70.	Übergangsbestimmungen	514
§ 71.	Sprachliche Gleichbehandlung	523
§ 72.	Schlussbestimmungen	524

Anhang zur NÖ BauO 2014: Durchführungsverordnung zur NÖ BO 2014

NÖ Bautechnikverordnung 2014 – NÖ BTV 2014

Teil I

Begriffsbestimmungen und gleichwertiges Abweichen

§ 1.	Begriffsbestimmungen	529
§ 2.	Gleichwertiges Abweichen	532

Teil II

Bautechnische Anforderungen

§ 3.	Verweise auf OIB-Richtlinien	532
------	----------------------------------------	-----

Teil III

Sondervorschriften für bestimmte Bauwerke

§ 4.	Anwendungsbereich	532
§ 5.	Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen	533
§ 6.	Kindergärten und Schulen	533
§ 7.	Bauwerke mit besonderem Verwendungszweck	534
§ 8.	Erhaltungswürdige Bauwerke und Althausbauten	534
§ 9.	Nebengebäude, Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen, Bauwerke vorübergehenden Bestandes und Kleinbauwerke	534
§ 10.	Land- und forstwirtschaftliche Bauwerke	535
§ 11.	Mindestanzahl von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge	535
§ 12.	Anforderungen an Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge	537
§ 13.	Sonderbestimmungen für Garagen	538
§ 14.	Abstellanlagen für Fahrräder	539

Teil IV

Heizungen und Blockheizkraftwerke

**Abschnitt A
Brennstoffe**

§ 15.	Zulässige Brennstoffe	540
-------	---------------------------------	-----

**Abschnitt B
Aufstellung und Einbau von Feuerungsanlagen**

§ 16.	Allgemeine Bestimmungen	543
-------	-----------------------------------	-----

**Abschnitt C
Kleinf Feuerungen**

§ 17.	Allgemeine Anforderungen	543
§ 18.	Emissionsgrenzwerte	544
§ 19.	Wirkungsgrade	545
§ 20.	Technische Dokumentation	546
§ 21.	Typenschild	547
§ 22.	Prüfbedingungen	548
§ 23.	Betrieb	550
§ 24.	Altanlagen	552

Abschnitt D

Feuerungsanlagen mit mehr als 400 kW Nennwärmeleistung

§ 25.	Emissionsgrenzwerte, Intervalle und Umfang der Überprüfungen für Feuerungsanlagen mit mehr als 400 kW Nennwärmeleistung und weniger als 1 MW Brennstoffwärmeleistung	553
§ 26.	Emissionsgrenzwerte, Intervalle und Umfang der Überprüfungen für mittelgroße Feuerungsanlagen	553
§ 26 a.	Übergangsbestimmungen und Ausnahmen für mittelgroße Feuerungsanlagen	557
§ 26 b.	Pflichten des Eigentümers von mittelgroßen Feuerungsanlagen	558

Abschnitt E

Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln

§ 27.	Intervalle und Umfang der Überprüfungen	559
§ 28.	Überprüfungsverfahren	561
§ 29.	Messgeräte	561

Abschnitt F

Blockheizkraftwerke

§ 30.	Emissionsgrenzwerte, Intervalle und Umfang der Überprüfungen	561
-------	------------------------------------------------------------------------	-----

Teil V

Klimaanlagen

§ 31.	Intervalle und Umfang der Überprüfungen	563
-------	---------------------------------------------------	-----

Teil VI

Lagerung brennbarer Flüssigkeiten

Abschnitt A

Allgemeine Bestimmungen

§ 32.	Brennbare Flüssigkeiten	564
§ 33.	Lagerung	565

Abschnitt B

**Lagerung brennbarer Flüssigkeiten der
Gefahrenkategorien I, II und III**

§ 34. Maßnahmen 566

Abschnitt C

**Lagerbehälter und Leitungen für brennbare Flüssigkeiten
der Gefahrenkategorie IV**

§ 35. Mindestausstattung 567
§ 36. Lagerung in Gebäuden 567
§ 37. Unterirdische Lagerung 568
§ 38. Lagerung im Freien 569
§ 39. Leitungen 569
§ 40. Absperr- und Sicherheitseinrichtungen 570
§ 41. Aufschriften 571
§ 42. Prüfungen, Befunde 571

Teil VII

Umgesetzte EU-Richtlinien, Schlussbestimmungen

§ 43. Umgesetzte EU-Richtlinien und Informationsverfahren . . 572
§ 44. Sprachliche Gleichbehandlung 573
§ 45. Schluss- und Übergangsbestimmungen 574

**Anlagen zur NÖ BTV 2014:
OIB-Richtlinien idF der NÖ BTV 2014**

OIB-Richtlinie 1 575
OIB-Richtlinie 2 577
OIB-Richtlinie 2.1 610
OIB-Richtlinie 2.2 632
OIB-Richtlinie 2.3 648
OIB-Richtlinie 3 664
OIB-Richtlinie 4 677
OIB-Richtlinie 5 693
OIB-Richtlinie 6 706
OIB-Richtlinie 7 732
OIB-Richtlinie 8 751
OIB-Richtlinie 9 754

OIB-Richtlinie 10	755
OIB-Richtlinie 11	756

Teil II

NÖ Raumordnungsgesetz 2014 – NÖ ROG 2014

Vor § 1	759
---------------	-----

I. Abschnitt

Allgemeines

§ 1. Begriffe und Leitziele	763
§ 2. Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten	776

II. Abschnitt

Überörtliche Raumordnung

§ 3. Überörtliche Raumordnungsprogramme	776
§ 4. Verfahren	780
§ 5. Änderung der Raumordnungsprogramme	785
§ 6. Wirkungen der Raumordnungsprogramme	786
§ 7. Raumordnungsbeirat	787
§ 8. Aufgaben des Raumordnungsbeirates	789
§ 9. Geschäftsführung des Raumordnungsbeirates	790
§ 10. Regionale Raumordnungsprogramme	791
§ 11. Raumordnungsprogramme für Sachbereiche	793
§ 12. Überörtliche Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte	794

III. Abschnitt

Örtliche Raumordnung

§ 13. Örtliches Raumordnungsprogramm	795
§ 14. Flächenwidmungsplan	797
§ 15. Widmungen, Kenntlichmachungen und Widmungsverbote	813
§ 16. Bauland	818
§ 17. Befristetes Bauland, Vertragsraumordnung	835
§ 18. Gebiete für Handelseinrichtungen	840
§ 19. Verkehrsflächen	847

§ 20.	Grünland	849
§ 21.	Campingplatz	883
§ 22.	Vorbehaltsflächen	885
§ 23.	Stadt- und Dorferneuerung	888
§ 24.	Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes	888
§ 25.	Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes	897
§ 26.	Bausperre	905
§ 27.	Entschädigung	909
§ 28.	Hauptregionen	914

IV. Abschnitt

Bebauungsplan

§ 29.	Erlassung des Bebauungsplans	916
§ 30.	Inhalt des Bebauungsplans	917
§ 31.	Regelung der Bebauung	924
§ 32.	Regelung der Verkehrserschließung	932
§ 33.	Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplans	937
§ 34.	Änderung des Bebauungsplans	940
§ 35.	Bausperre (Bebauungsplan)	944
§ 36.	Entschädigung (Änderung des Bebauungsplans)	947

V. Abschnitt

Baulandumlegung

§ 37.	Zweck	950
§ 38.	Einleitung des Verfahrens	953
§ 39.	Rechtswirkungen der Einleitung des Verfahrens	956
§ 40.	Einstellung des Verfahrens	957
§ 41.	Umlegungsplan	958
§ 42.	Neuverteilung	959
§ 43.	Auflage des Umlegungsplans	960
§ 44.	Umlegungsbescheid	961
§ 45.	Rechtswirkungen der Umlegungsentscheidung	962
§ 46.	Rechte Dritter	963
§ 47.	Gebühren und Abgabenbefreiung, Kosten	964

VI. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen

§ 48.	Abgrenzung	965
-------	----------------------	-----

Inhaltsverzeichnis

§ 49.	Eigener Wirkungsbereich der Gemeinden	965
§ 50.	Verordnungen und Pläne	966
§ 51.	Unterstützung der Gemeinden	966
§ 52.	Duldung von Vorarbeiten	967
§ 53.	Übergangsbestimmungen	968
§ 54.	Umgesetzte EU-Richtlinien	974
§ 55.	Inkrafttreten	976

Anhang zum NÖ ROG 2014: Durchführungsverordnungen zum NÖ ROG 2014

A. Raumordnungsbeirat-GO

Verordnung der NÖ Landesregierung vom 21. Jänner 1975 über die Geschäftsordnung des Raumordnungsbeirates

§ 1.	.....	977
§ 2.	.....	977
§ 3.	.....	978
§ 4.	.....	978
§ 5.	.....	978
§ 6.	.....	979
§ 7.	.....	979
§ 8.	.....	979
§ 9.	.....	979
§ 10.	.....	980
§ 11.	.....	980

B. DauerschallpegelV

Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen

§ 1.	Äquivalenter Dauerschallpegel	981
§ 2.	Lärmhöchstwerte	981
§ 3.	Abweichen von den Höchstwerten	982
§ 4.	Schlußbestimmungen	983

C. KostenersatzV

Verordnung der NÖ Landesregierung vom 27. Juni 1978 über den Kostenersatz an Gemeinden bei Erstellung oder Änderung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes

§ 1.	.....	984
§ 2.	.....	984

Teil III

Nebenbestimmungen

NÖ Kleingartengesetz – NÖ KIGG

Abschnitt 1

Allgemeine Bestimmungen

§ 1.	Geltungsbereich	985
§ 2.	Begriffsbestimmungen	985

Abschnitt 2

Voraussetzungen für die Errichtung von Kleingartenanlagen

§ 3.	Flächenwidmung	986
§ 4.	Aufschließung von Kleingartenanlagen	986
§ 5.	Größe der Kleingärten	987

Abschnitt 3

Baulichkeiten in Kleingartenanlagen

§ 6.	Zulässigkeit	987
§ 7.	Kleingartenhütte – Bauliche Gestaltung	988
§ 7 a.	Anordnung und Abstände	989
§ 7 b.	Parteistellung	989

Abschnitt 4

Verfahrensbestimmungen

§ 8.	Antrag auf Bewilligung der Kleingartenanlage	990
§ 9.	Bewilligung der Kleingartenanlage	991
§ 10.	Überprüfungsverfahren	991

Inhaltsverzeichnis

§ 11.	Strafbestimmungen	992
§ 12.	Behörden	992
§ 13.	Eigener Wirkungsbereich	992

Abschnitt 5

Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 14.	Übergangsbestimmungen	993
§ 15.	Inkrafttreten	993

NÖ Aufzugsordnung 2016 – NÖ AO 2016

§ 1.	Geltungsbereich	994
§ 2.	Begriffsbestimmungen	994
§ 3.	Technische Anforderungen	996
§ 4.	Bewilligungspflicht, Verfahren	997
§ 5.	Antragsbeilagen, Vorprüfung	998
§ 6.	Abnahmeprüfung, Anlagenbuch	998
§ 7.	Regelmäßige Überprüfung	999
§ 8.	Außerordentliche Überprüfung	1000
§ 9.	Sicherheitstechnische Prüfung, Maßnahmen	1000
§ 10.	Anlagenbetreuung	1001
§ 11.	Außerbetriebnahme, Sperre	1002
§ 12.	Inspektionsstellen (Aufzugsprüfer, Inspektionsanstalten) .	1002
§ 13.	Anerkennung von Berufsqualifikationen	1004
§ 14.	Partieller Berufszugang	1006
§ 15.	Überwachungsbedürftige Hebeanlagen in gewerblichen Betriebsanlagen	1007
§ 16.	Verwaltungsübertretungen	1008
§ 17.	Behörden	1008
§ 18.	Umgesetzte EU-Richtlinien und Informationsverfahren . .	1009
§ 19.	Sprachliche Gleichbehandlung	1010
§ 20.	Übergangsbestimmungen	1010
§ 21.	Schlussbestimmungen	1010

**NÖ Kanalgesetz 1977
(NÖ KanalG 1977)**

I. Abschnitt

Kanalgebühren

§ 1.	Kanalrichtungsabgaben und Kanalbenützungsgebühren	1011
§ 1 a.	Begriffe	1012
§ 2.	Kanaleinmündungsabgabe, Ergänzungsabgabe	1013
§ 3.		1015
§ 3 a.	Vorauszahlungen	1016
§ 4.	Sonderabgabe	1017
§ 5.	Kanalbenützungsgebühr	1018
§ 5 a.	Berechnung des Einheitssatzes	1019
§ 5 b.	Vermeidung von Härtefällen	1020
§ 6.	Kanalabgabenordnung	1020

II. Abschnitt

§ 7.	Einrichtung einer öffentlichen Fäkalienabfuhr und die Einhebung von Fäkalienabfuhrgebühren	1021
§ 8.	Fäkalienabfuhrgebühren	1022

III. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen zu den Abschnitten I u. II

§ 9.	Abgabepflichtiger	1022
§ 10.	Dingliche Wirkung von Entscheidungen	1023
§ 11.	Inkrafttreten von Verordnungen	1023
§ 12.	Entstehung der Abgabenschuld, Fälligkeit	1023
§ 13.	Veränderungsanzeige	1024
§ 14.	Abgabenbescheid	1024
§ 15.	Strafen	1025
§ 16.	Vollstreckung	1026

IV. Abschnitt

Hauskanäle und Anschlußleitungen

§ 17.	Hauskanäle, Anschlußleitungen	1027
§ 18.	Kanalverlegung über fremde Grundstücke	1029
§ 19.	Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde	1030

Inhaltsverzeichnis

§ 20.	Formblätter	1030
§ 21.	Inkrafttreten	1031

NÖ Gassicherheitsgesetz 2002 (NÖ GSG 2002)

§ 1.	Anwendungsbereich, Ziel des Gesetzes	1032
§ 2.	Begriffsbestimmungen	1032
§ 3.	Sicherheitserfordernisse	1034
§ 4.	Gleichwertigkeitsklausel	1035
§ 5.	Bewilligungspflichtige Gasanlagen	1035
§ 6.	Meldepflichtige Gasanlagen	1036
§ 7.	Antrag, Parteistellung	1036
§ 8.	Erteilung der Bewilligung	1038
§ 9.	Erlöschen der Bewilligung, Letztmalige Vorkehrungen . .	1038
§ 10.	Abweichungen von der Bewilligung, Nachträgliche Vor- schreibungen	1039
§ 11.	Abnahme, Inbetriebnahme	1039
§ 12.	Wiederkehrende Prüfungen	1041
§ 13.	Rechte und Pflichten der Verteilerunternehmen, Pflichten der Lieferanten	1043
§ 14.	Befugnisse der Behörde	1044
§ 15.	Warn- und Meldepflicht bei Gasausströmen	1046
§ 16.	Strafbestimmungen	1046
§ 17.	Behörde	1047
§ 18.	Datenverarbeitung, Geschlechtsspezifische Bezeichnung .	1048
§ 19.	Übergangsbestimmungen	1048
§ 20.	Schlussbestimmungen	1049
§ 21.	Umgesetzte EG-Richtlinien	1050

NÖ Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetz 2013 (NÖ Bauprod und MarktÜW-G 2013)

1. Teil

Allgemeines

§ 1.	Geltungsbereich	1051
§ 2.	Österreichisches Institut für Bautechnik, Zuständigkeit . .	1051
§ 3.	Begriffsbestimmungen	1052

2. Teil

Bereitstellung auf dem Markt

- § 4. Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt 1053

3. Teil

Verwendungsanforderungen

1. Abschnitt

**Bauprodukte, für die harmonisierte technische
Spezifikationen nicht vorliegen**

- § 5. Anwendungsbereich 1054
§ 6. Allgemeine Anforderungen für die Verwendung 1054
§ 7. Baustoffliste ÖA 1054
§ 8. Produktregistrierung 1055
§ 9. Einbauzeichen ÜA 1056

2. Abschnitt

**Bauprodukte, für die harmonisierte technische
Spezifikationen vorliegen**

- § 10. Allgemeine Anforderungen für die Verwendung 1056
§ 11. Baustoffliste ÖE 1056

3. Abschnitt

Bautechnische Zulassung

- § 12. Bautechnische Zulassung 1057

4. Abschnitt

Sonstige Bauprodukte

- § 13. Anforderungen für die Verwendung sonstiger Bauprodukte 1059

4. Teil

Marktüberwachung von Bauprodukten

- § 14. Geltungsbereich 1060
§ 15. Marktüberwachungsbehörde 1060
§ 16. Aufgaben der Marktüberwachungsbehörde 1060
§ 17. Zuständigkeit, Verfahrensvorschriften 1061
§ 18. Berichtspflichten der Baubehörde 1062

Inhaltsverzeichnis

§ 19.	Kostentragung	1062
§ 20.	Überprüfung und Bewertung von Überwachungsmaßnahmen	1063

5. Teil

Verfahren und Kosten

§ 21.	Verfahrensbestimmungen	1063
§ 22.	Verarbeitung von Daten	1064
§ 23.	Kosten	1064

6. Teil

Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen, EU-Recht

§ 24.	Strafbestimmungen	1064
§ 25.	EU-Recht	1066
§ 26.	Übergangsbestimmungen	1067

Gesetz, mit dem die NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) und das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) authentisch interpretiert werden

Artikel 1

§ 1.	Gesetz, mit dem die NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) authentisch interpretiert wird	1071
------	------------------------------------------------------------------------------------------	------

Artikel 2

§ 1.	Gesetz, mit dem das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) authentisch interpretiert wird	1071
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	------

Stichwortverzeichnis	1073
-----------------------------------	------