

**Bundesland**

Niederösterreich

**Kurztitel**

NÖ Bauordnung 2014

**Kundmachungsorgan**

LGBI. Nr. 1/2015

**§/Artikel/Anlage**

§ 24

**Inkrafttretensdatum**

01.02.2015

**Außerkrafttretensdatum**

31.01.2015

**Text****E) Bauausführung****§ 24****Ausführungsfristen**

(1) Das **Recht** aus einer Baubewilligung (§ 23 Abs. 1) **erlischt**, wenn

1. die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht
  - binnen **2 Jahren** ab der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 begonnen oder
  - binnen **5 Jahren** ab ihrem Beginn fertiggestellt wurde,
2. der aus der Baubewilligung Berechtigte darauf schriftlich verzichtet, wobei die Verzichtserklärung im Zeitpunkt ihres Einlangens bei der Behörde unwiderruflich wirksam wird, oder
3. das aufgrund der Baubewilligung ausgeführte Vorhaben beseitigt wird.

Eine Bauplatzerklärung nach § 23 Abs. 3, eine Straßengrundabtretung nach § 12 Abs. 1 oder die Festlegung einer Straßenfluchtlinie nach § 23 Abs. 5 werden dadurch nicht berührt.

(2) Wird im Fall des Erlöschens der Baubewilligung aufgrund der nicht fristgerechten Fertigstellung neuerlich um die Erteilung der Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben angesucht und wird diese erteilt, so ist das Bauvorhaben innerhalb der nicht verlängerbaren Frist von 4 Jahren nach der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2, mit dem die neuerliche Baubewilligung erteilt wurde, fertig zu stellen, andernfalls diese neuerliche Baubewilligung erlischt.

(3) Wenn ein bewilligtes Bauvorhaben in **mehreren Abschnitten** ausgeführt werden soll, dann dürfen in der Baubewilligung längere Fristen als nach Abs. 1 für einzelne Abschnitte bestimmt werden. Für die Vollendung **umfangreicher Bauvorhaben** (z. B. großvolumige Wohn- oder Betriebsgebäude, Anstaltsgebäude) darf in der Baubewilligung eine längere Frist bestimmt werden.

(4) Die Baubehörde hat die **Frist** für den **Beginn der Ausführung** eines bewilligten Bauvorhabens zu **verlängern**, wenn

- dies vor ihrem Ablauf beantragt wird und
- das Bauvorhaben nach wie vor dem Flächenwidmungsplan – und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans auch diesem – sowie den jeweils damit zusammenhängenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBI. 8000, und den sicherheitstechnischen Vorschriften nicht widerspricht.

(5) Die Baubehörde hat die **Frist** für die **Fertigstellung** eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn

- der Bauherr dies vor ihrem Ablauf beantragt und
- das Bauvorhaben aufgrund des bisherigen Baufortschritts innerhalb einer angemessenen Nachfrist vollendet werden kann.

(6) Das **Recht** zur Ausführung **eines Vorhabens** nach § 15 **erlischt**, wenn mit seiner Ausführung nicht binnen 2 Jahren ab dem Ablauf der Fristen nach § 15 Abs. 4 und 5 begonnen oder es nicht binnen 5 Jahren ab seinem Beginn fertiggestellt worden ist. Abs. 1 Z 2 und 3 gilt sinngemäß.

Die Frist für den Beginn der Ausführung verlängert sich einmalig um ein Jahr, die Frist für die Fertigstellung eines angezeigten Vorhabens einmalig um 3 Jahre, wenn dies jeweils vor ihrem Ablauf angezeigt wird und die Baubehörde diese nicht binnen 8 Wochen untersagt. Die Gründe des Abs. 4 (Frist für den Beginn) und Abs. 5 (Frist für die Fertigstellung) gelten sinngemäß.

(7) Wird ein Ansuchen um Verlängerung einer Frist nach Abs. 1 und 6 vor deren Ablauf eingebracht, wird der Ablauf dieser Frist bis zur Entscheidung der Baubehörde gehemmt.

(8) Die Zeit eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verfassungsgerichtshof oder dem Verwaltungsgerichtshof wird in diese Fristen nicht eingerechnet.