

**Bundesland**

Niederösterreich

**Kurztitel**

NÖ Bauordnung 2014

**Kundmachungsorgan**

LGBl. Nr. 1/2015 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 37/2016

**Typ**

LG

**§/Artikel/Anlage**

§ 15

**Inkrafttretensdatum**

08.06.2016

**Außerkrafttretensdatum**

12.07.2017

**Abkürzung**

NÖ BO 2014

**Index**

82 Baurecht

**Text****§ 15****Anzeigepflichtige Vorhaben**

(1) Folgende **Vorhaben** sind der Baubehörde **schriftlich anzuzeigen**:

1. die Errichtung von eigenständigen Bauwerken mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m auf Grundstücken im Bauland ausgenommen jene nach § 17 Z 8;
2. die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen oder die Erhöhung der Anzahl von Wohnungen ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung, wenn hiedurch
  - Festlegungen im Flächenwidmungsplan,
  - Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
  - der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge oder für Fahrräder,
  - der Spielplatzbedarf,
  - die Festigkeit und Standsicherheit,

- der Brandschutz,
- die Belichtung,
- die Trockenheit,
- der Schallschutz oder
- der Wärmeschutz

betroffen werden könnten;

3. die Abänderung oder ersatzlose Auflassung von Pflichtstellplätzen (§ 63 und § 65);
4. die Aufstellung von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW für Zentralheizungsanlagen einschließlich einer allfälligen automatischen Brennstoffbeschickung;
5. die Aufstellung von Maschinen oder Geräten in baulicher Verbindung mit Bauwerken, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten;
6. der Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen (§ 30 Abs. 2 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) soweit sie nicht unter § 14 Z 8 fallen;
7. die Anbringung von Wärmeschutzverkleidungen an Gebäuden;
8. die nachträgliche Konditionierung von Räumen in bestehenden Gebäuden ohne bewilligungsbedürftige bauliche Abänderung (z. B. Beheizung bisher unbeheizter oder nur geringfügig temperierter Räume);
9. die Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswässern ohne bauliche Anlagen in Ortsbereichen;
10. die Aufstellung von Telefonzellen, transportablen Wählämtern und begehbaren Folientunnels für gärtnerische Zwecke; die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> auf demselben Grundstück;
11. die Herstellung von Hauskanälen;
12. die Aufstellung von thermischen Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie in Schutzzonen die Anbringung von TV-Satellitenantennen an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden;
13. die Errichtung von Senk- und anderen Sammelgruben für Schmutzwässer (§ 45 Abs. 5) bis zu einem Rauminhalt von 60 m<sup>3</sup>;
14. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ab einem Ausmaß von insgesamt 500 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
15. die regelmäßige Verwendung eines Grundstückes oder -teils im Bauland als Stellplatz für Fahrzeuge oder Anhänger;
16. die Verwendung eines Grundstückes als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen Abfälle gemäß Anhang 1 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240, über einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten;
17. Einfriedungen, die bauliche Anlagen sind oder die gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet werden;
18. die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie (z. B. Photovoltaikanlagen), die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen;
19. die Errichtung überdachter und höchstens an einer Seite abgeschlossener baulicher Anlagen (z. B. Carports) mit einer überbauten Fläche von nicht mehr als 50 m<sup>2</sup>, sofern die nachweisliche Zustimmung jener Nachbarn, die durch dieses Bauvorhaben in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten beeinträchtigt werden könnten, vorliegt;
20. die Errichtung von Tragkonstruktionen für Funkanlagen;
21. die Errichtung baulicher Anlagen, die zur mit der Errichtung von Gasanlagen (§ 2 Z 2 des NÖ Gassicherheitsgesetzes 2002, LGBl. 8280) verbundenen Gefahrenabwehr notwendig sind;
22. Maßnahmen zur kontrollierten Wohnraumlüftung in Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen; ausgenommen davon sind Einzelanlagen, bei denen die Lüftungsleitungen von der jeweiligen Nutzungseinheit unmittelbar ins Freie geführt werden;
23. die Herstellung und Veränderung von Grundstücksein- und -ausfahrten im Bauland.

(2) Werden Maßnahmen nach Abs. 1 mit einem Vorhaben nach § 14 Z 1 und 3 bei der Baubehörde eingereicht, sind sie in diesem Baubewilligungsverfahren mitzubehandeln und in den Bewilligungsbescheid aufzunehmen. Dadurch wird eine Parteistellung der Nachbarn nicht begründet.

(3) Der Anzeige sind zumindest eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung und Beschreibung des Vorhabens** in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

Ist in den Fällen des Abs. 1 die Vorlage eines **Energieausweises** erforderlich (§§ 43 Abs. 3 und 44), dann ist der Anzeige der Energieausweis in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; die Baubehörde kann von dessen **Überprüfung absehen**, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.

Ist in den Fällen des Abs. 1 die Vorlage eines **Nachweises** über den möglichen **Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme** erforderlich (§§ 43 Abs. 3 und 44), dann ist der Anzeige ein solcher in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

Sind in den Fällen des Abs. 1 im **Baulandbereich ohne Bebauungsplan (§ 54)** Angaben über die Anordnung und Höhe der in der Umgebung bewilligten Hauptgebäude (**abgeleitete Bauweisen und Bauklassen**) zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich, dann sind der Anzeige diese Angaben anzuschließen.

Wird ein Heizkessel (Abs. 1 Z 4) aufgestellt, ist eine Kopie des **Prüfberichts** (§ 59 Abs. 2) gleichzeitig vorzulegen.

Wird eine Einfriedung (Abs. 1 Z 17) oder ein Carport (Abs. 1 Z 19) errichtet, ist der Anzeige

- die **Zustimmung des Grundeigentümers**, die Zustimmung der **Mehrheit nach Anteilen** bei Miteigentum oder die **vollstreckbare Verpflichtung** des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens und
- zusätzlich, wenn Straßengrund abzutreten ist (§ 12), ein von einem Vermessungsbefugten (§ 1 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 190/2013) verfasster **Teilungsplan**

anzuschließen.

(4) Die Baubehörde erster Instanz hat eine Anzeige binnen **8 Wochen** zu prüfen, wobei diese Frist erst beginnt, wenn der Baubehörde alle für die Beurteilung des Vorhabens **ausreichenden Unterlagen** vorliegen. Reichen die Unterlagen für die Beurteilung des Vorhabens nicht aus, so hat dies die Baubehörde dem Anzeigeleger binnen 4 Wochen ab Einlangen der Anzeige mitzuteilen.

(5) Ist zur Beurteilung des Vorhabens die **Einholung eines Gutachtens** notwendig, dann muss die Baubehörde dies dem Anzeigeleger innerhalb von 4 Wochen nach Einlangen der vollständigen Unterlagen nachweislich **mitteilen**. In diesem Fall hat die Baubehörde eine Anzeige binnen **3 Monaten** ab der Mitteilung des Gutachtenbedarfs zu prüfen. Für die Mitteilung gilt Abs. 6 letzter Satz sinngemäß.

(6) **Widerspricht** das angezeigte **Vorhaben** den Bestimmungen

- dieses Gesetzes,
- des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung,
- des NÖ Kleingartengesetzes, LGBl. 8210,
- des NÖ Kanalgesetzes, LGBl. 8230,
- des NÖ Bauprodukte- und Marktüberwachungsgesetzes 2013, LGBl. 8204, oder
- einer Durchführungsverordnung zu einem dieser Gesetze,

ist das Vorhaben zu **untersagen**. Die Untersagung wird auch dann rechtswirksam, wenn der erstmalige Zustellversuch des Untersagungsbescheides innerhalb der Frist nach Abs. 4 oder 5 stattgefunden hat.

(7) Der Anzeigeleger darf das **Vorhaben ausführen**, wenn die Baubehörde

- innerhalb der Frist nach Abs. 4 erster Satz oder Abs. 5 zweiter Satz das Vorhaben **nicht untersagt** oder
- zu einem **früheren Zeitpunkt mitteilt**, dass die Prüfung abgeschlossen wurde und mit der Ausführung des Vorhabens **vor** Ablauf der gesetzlichen Fristen begonnen werden darf.

**Nach Ablauf** dieser Fristen oder der Mitteilung ist eine **Untersagung nicht mehr zulässig**.

(8) Nach der **Fertigstellung** folgender Vorhaben sind der Baubehörde **vorzulegen**:

- bei Anlagen nach Abs. 1 Z 4 eine **Bescheinigung** über die **fachgerechte Aufstellung**, die sich bei Heizkesseln mit automatischer Beschickung mit festen Brennstoffen auf die gesamte Anlage (samt Brennstofftransporteinrichtung) zu erstrecken hat, sowie ein **Befund** über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Heizkessel
- bei einer Anlage nach Abs. 1 Z 13 ein **Dichtheitsbefund**
- bei einer Anlage nach Abs. 1 Z 18 ein **Elektroprüfbericht**

Diese Bescheinigungen, Befunde und Prüfberichte sind von befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) auszustellen.



[organ]

**Im RIS seit**

08.06.2016

**Zuletzt aktualisiert am**

13.07.2017

**Gesetzesnummer**

20001079

**Dokumentnummer**

LNO40019777