

Bundesland

Niederösterreich

Kurztitel

NÖ Bauordnung 2014

Kundmachungorgan

LGBl. Nr. 1/2015 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 50/2017

Typ

LG

§/Artikel/Anlage

§ 21

Inkrafttretensdatum

13.07.2017

Außerkrafttretensdatum

29.08.2018

Abkürzung

NÖ BO 2014

Index

82 Baurecht

Text**§ 21****Verfahren mit Parteien und Nachbarn**

(1) Führt die Vorprüfung (§ 20) zu keiner Abweisung des Antrages, hat die Baubehörde die **Parteien und Nachbarn** (§ 6 Abs. 1 und 3) **nachweislich** vom geplanten Vorhaben nach § 14 zu **informieren** und darauf hinzuweisen, dass bei der Baubehörde in die Antragsbeilagen und in allfällige Gutachten **Einsicht** genommen werden darf. Gleichzeitig sind die Parteien und Nachbarn – unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verlust ihrer allfälligen Parteistellung – aufzufordern, eventuelle **Einwendungen** gegen das Vorhaben schriftlich binnen einer Frist von 2 Wochen ab der Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen. Werden innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erhoben, erlischt die Parteistellung. Eine mündliche Verhandlung im Sinn der §§ 40 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, findet nicht statt.

Für Parteien und Nachbarn in Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohnungen darf die Verständigung auch durch einen mit dem Datum des Anbringens versehenen Anschlag an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) in den betroffenen Gebäuden erfolgen, wobei die Eigentümer dieser Gebäude derartige Anschläge in ihren Gebäuden dulden müssen. Die Verständigung ist in diesem Fall

gleichzeitig an der Amtstafel oder auf der Homepage der Gemeinde kundzumachen, wodurch die Information dieselben Rechtswirkungen entfaltet wie die persönliche Verständigung.

(2) Eine **Partei**, die glaubhaft macht, dass sie ohne ihr Verschulden daran **gehindert** war, innerhalb der Frist nach Abs. 1 Einwendungen zu erheben, darf binnen 2 Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Baubehörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Baubehörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

(3) Der Bescheid, mit dem über den Antrag nach § 14 entschieden wird, ist jenen Parteien und Nachbarn zuzustellen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben. Die Zustellung dieses Bescheides begründet jedoch keine Parteistellung.

(4) Abs. 1 und 2 gelten **nicht** für folgende Vorhaben:

1. Abänderungen im Inneren eines Gebäudes (§ 14 Z 3), sofern subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden können,
2. Vorhaben, deren Bewilligungspflicht auf einem möglichen Widerspruch zum Ortsbild beruht,
3. Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1a.

Im RIS seit

13.07.2017

Zuletzt aktualisiert am

29.08.2018

Gesetzesnummer

20001079

Dokumentnummer

LNO40023964