

**Bundesland**

Niederösterreich

**Kurztitel**

NÖ Bauordnung 2014

**Kundmachungsorgan**

LGBI. Nr. 1/2015 zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 20/2022

**Typ**

LG

**§/Artikel/Anlage**

§ 0

**Inkrafttretensdatum**

01.07.2022

**Außerkrafttretensdatum**

28.06.2023

**Abkürzung**

NÖ BO 2014

**Index**

82 Baurecht

**Langtitel**

NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014)

StF: LGBI. Nr. 1/2015

[CELEX-Nr.: 31992L0042, 31993L0068, 32009L0028, 32009L0125, 32009L0142, 32010L0031, 32012L0027]

**Änderung**

LGBI. Nr. 6/2015

LGBI. Nr. 89/2015

LGBI. Nr. 37/2016

LGBI. Nr. 106/2016

[CELEX-Nr. 32014L0061]

LGBI. Nr. 50/2017 (idF LGBI. Nr. 52/2017) (VFB)

[CELEX-Nr. 32014L0094]  
LGBl. Nr. 12/2018  
LGBl. Nr. 53/2018  
[CELEX-Nr. 32015L2193]  
LGBl. Nr. 32/2021  
[CELEX-Nr. 32018L0844]  
LGBl. Nr. 20/2022

## **Präambel/Promulgationsklausel**

Der Landtag von Niederösterreich hat am 24. März 2022 beschlossen:

### **Inhaltsverzeichnis**

#### **I. Baurecht**

##### **A) Allgemeines**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Zuständigkeit
- § 3 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 3a Mitwirkung der Bundespolizei
- § 4 Begriffsbestimmungen
- § 5 Allgemeine Verfahrensbestimmungen, aufschiebende Wirkung
- § 6 Parteien und Nachbarn
- § 7 Verpflichtungen gegenüber den Nachbarn
- § 8 Verfahren für Kostenersatzleistungen und Entschädigungen
- § 9 Dingliche Wirkung von Bescheiden, Erkenntnissen und Beschlüssen, Vorzugspfandrech, Mitwirkungspflichten und Information über Entscheidungen

##### **B) Bauplatzgestaltung**

- § 10 Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland
- § 11 Bauplatz
- § 12 Grundabtretung für Verkehrsflächen
- § 12a Herstellung des Bezugsniveaus
- § 13 Bauverbot

##### **C) Bauvorhaben**

- § 14 Bewilligungspflichtige Vorhaben
- § 15 Anzeigepflichtige Vorhaben
- § 16 Meldepflichtige Vorhaben
- § 16a Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung
- § 17 Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben

##### **D) Bewilligungsverfahren**

- § 18 Antragsbeilagen
- § 19 Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis
- § 20 Vorprüfung
- § 21 Verfahren mit Parteien und Nachbarn
- § 22 entfällt
- § 23 Baubewilligung

## Inhaltsverzeichnis

### E) Bauausführung

- § 24 Ausführungsfristen
- § 25 Beauftragte Fachleute und Bauführer
- § 26 Baubeginn
- § 27 Behördliche Überprüfungen
- § 28 Behebung von Baumängeln
- § 29 Baueinstellung
- § 30 Fertigstellung
- § 30a Registrierung mittelgroßer Feuerungsanlagen
- § 31 Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung

### F) Überprüfung des Bauzustandes

- § 32 Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung, Wärmepumpen und Klimaanlage
- § 32a Maßnahmen zur Anpassung der Emissionsgrenzwerte bei bestehenden mittelgroßen Feuerungsanlagen
- § 33 Kontrollsystem
- § 33a Energieausweis- und Anlagendatenbank
- § 34 Vermeidung und Behebung von Baugebrechen
- § 35 Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag
- § 36 Sofortmaßnahmen

### G) Strafbestimmungen

- § 37 Verwaltungsübertretungen

### H) Abgaben

- § 38 Aufschließungsabgabe
- § 39 Ergänzungsabgabe
- § 40 Grundabtretungs-Ausgleichsabgabe
- § 41 Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
- § 42 Spielplatz-Ausgleichsabgabe

## II. Bautechnik

### A) Anforderungen an die Planung und Bauausführung

- § 43 Allgemeine Ausführung, Grundanforderungen an Bauwerke
- § 43a Elektronische Kommunikation
- § 44 Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz, Erstellung eines Energieausweises
- § 44a Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung
- § 45 Wasserver- und -entsorgung
- § 46 Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken
- § 47 Wohnungen und Wohngebäude
- § 48 Immissionsschutz

### B) Anordnung und äußere Gestaltung von Bauwerken

- § 49 Anordnung von Bauwerken auf einem Grundstück
- § 50 Bauwuch
- § 51 Bauwerke im Bauwuch

### **Inhaltsverzeichnis**

- § 52 Vorbauten über die Straßenfluchtlinie und in die Bauwiche
- § 53 Ermittlung der Höhen von Bauwerken
- § 53a Begrenzung der Höhe von Bauwerken und der Geschoßanzahl
- § 54 Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan
- § 55 Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen
- § 56 Schutz des Ortsbildes

### **C) Heizung**

- § 57 (entfällt)
- § 58 Planungsgrundsätze
- § 59 Inverkehrbringen, Aufstellung und Einbau von Kleinf Feuerungen
- § 60 Pflichten des Eigentümers einer Zentralheizungsanlage mit Heizkessel, eines Blockheizkraftwerkes, einer Zentralheizungsanlage mit elektrischer Widerstandsheizung sowie einer Wärmepumpe oder einer Klimaanlage
- § 61 Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten
- § 62 Verwendung von Brennstoffen

### **D) Anlagen und Geländeänderung**

- § 63 Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge sowie Ein- und Ausfahrten
- § 64 Ausgestaltung der Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge
- § 65 Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder
- § 66 Verpflichtung zur Errichtung nichtöffentlicher Spielplätze
- § 66a Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen
- § 67 Veränderung der Höhenlage des Geländes und des Bezugsniveaus
- § 68 Abbruch von Bauwerken

### **III. Umgesetzte EU-Richtlinien, Übergangs- und Schlussbestimmungen**

- § 69 Umgesetzte EU-Richtlinien und Informationsverfahren
- § 70 Übergangsbestimmungen
- § 71 Sprachliche Gleichbehandlung
- § 72 Schlussbestimmungen

#### **Im RIS seit**

30.03.2022

#### **Zuletzt aktualisiert am**

29.06.2023

#### **Gesetzesnummer**

20001079

#### **Dokumentnummer**

LNO40061512