

Bundesland

Niederösterreich

Kurztitel

NÖ Bauordnung 2014

Kundmachungsorgan

LGBL. Nr. 1/2015 zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 1/2026

Typ

LG

§/Artikel/Anlage

§ 0

Inkrafttretensdatum

12.02.2026

Außerkrafttretensdatum

28.02.2026

Abkürzung

NÖ BO 2014

Index

82 Baurecht

Umsetzungshinweis

Über die bei den jeweiligen Landesgesetzblättern angeführten Richtlinien hinaus setzt dieser Landesrechtsakt in der geltenden Fassung weiters folgende Richtlinie(n) um: CELEX-Nr. 32018L2001

Langtitel

NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014)

StF: LGBL. Nr. 1/2015

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

Änderung

LGBL. Nr. 6/2015

LGBL. Nr. 89/2015

LGBL. Nr. 37/2016
LGBL. Nr. 106/2016
[CELEX-Nr. 32014L0061]
LGBL. Nr. 50/2017 (idF LGBL. 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
LGBL. Nr. 31/2023
[CELEX-Nr. 32020L2184]
LGBL. Nr. 9/2024
[CELEX-Nr. 32012L0018]
LGBL. Nr. 40/2025
[CELEX-Nr. 32018L2001, 32023L2413]
LGBL. Nr. 104/2025
LGBL. Nr. 1/2026

Präambel/Promulgationsklausel

Der Landtag von Niederösterreich hat am 20. November 2025 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, Vorzugspfandrecht, 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

Inhaltsverzeichnis

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 Ergänzende Bestimmungen für Seveso-Betriebe
- § 23 Baubewilligung

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

Inhaltsverzeichnis

II. Bautechnik

A) Anforderungen an die Planung und Bauausführung

- § 43 Allgemeine Ausführung, Grundanforderungen an Bauwerke
- § 43a Gebäudeinterne physische Infrastrukturen und Glasfaserverkabelungen
- § 44 Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz, Erstellung eines Energieausweises
- § 44a Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung
- § 44b Einbeziehung erneuerbarer Energie
- § 45 Wasserver- und -entsorgung
- § 45a Maßnahmen bezüglich Hausinstallationen für die Verwendung von Wasser für den menschlichen Gebrauch
- § 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
- § 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

12.01.2026

Zuletzt aktualisiert am

22.01.2026

Gesetzesnummer

20001079

Dokumentnummer

LNO40085117