

Bundesland

Niederösterreich

Kurztitel

NÖ Bauordnung 2014

Kundmachungsorgan

LGBl. Nr. 1/2015 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 9/2026

Typ

LG

§/Artikel/Anlage

§ 5

Inkrafttretensdatum

01.03.2026

Außerkrafttretensdatum

31.12.2026

Abkürzung

NÖ BO 2014

Index

82 Baurecht

Text**§ 5****Allgemeine Verfahrensbestimmungen, aufschiebende Wirkung**

(1) **Entscheidungen** aufgrund dieses Gesetzes, ausgenommen nach § 36, sind **schriftlich** zu erlassen.

(2) Die Baubehörde hat über einen Antrag auf Baubewilligung, sofern das Vorhaben keiner Bewilligung nach einem anderen Gesetz bedarf, sowie über einen Antrag nach § 7 Abs. 6 **innen 3 Monaten**, zu entscheiden. Die **Entscheidungsfrist** beginnt erst, wenn alle Antragsbeilagen (§ 18 Abs. 1 bis 3 und § 19) der Baubehörde vorliegen.

(2a) Bei einem Antrag auf Baubewilligung für eine **Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie** hat die Baubehörde die Vollständigkeit des Antrages innerhalb von 45 Tagen nach Eingang des Antrages zu bestätigen oder den Bauwerber aufzufordern, unverzüglich einen vollständigen Antrag einzureichen, falls nicht alle für die Bearbeitung erforderlichen Informationen übermittelt wurden. In Beschleunigungsgebieten beträgt die diesbezügliche Frist 30 Tage.

Lässt die Baubehörde die genannte Frist ohne entsprechende Bestätigung oder Aufforderung verstreichen, so beginnt die Entscheidungsfrist mit Ablauf der sich aus dem ersten Unterabsatz ergebenden Frist zu laufen.

Sofern das Vorhaben keiner Bewilligung nach einem anderen Gesetz bedarf, hat die Baubehörde über den Antrag **innen 3 Monaten** ab dem Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrages zu entscheiden. Ist für das Vorhaben eine Bewilligung nach einem anderen Gesetz erforderlich, beträgt die Entscheidungsfrist **6 Monate** ab dem Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrages.

Bei **Vorhaben nach § 15 Z 13 lit. b sublit. aa** zu thermischen Solaranlagen und Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von höchstens 100 kW sowie zu Wärmepumpen mit einer Nennleistung von weniger als 50 MW hat die Baubehörde über den Antrag **innen einem Monat** ab dem Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrags zu entscheiden. Erfolgt die Entscheidung zu thermischen Solaranlagen und Photovoltaikanlagen nicht binnen dieser Frist, so gilt die Genehmigung als erteilt, sofern die Leistung der Solarenergieanlage die bestehende Kapazität des Anschlusses an das Verteilernetz nicht übersteigt.

Die Entscheidungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind nach ihrer Erlassung für die Dauer von mindestens zwei Wochen öffentlich zugänglich zu machen.

(2b) Die Bewilligungsverfahren für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie sind in elektronischer Form durchzuführen.

(3) In Baubewilligungsverfahren und damit in Zusammenhang stehenden Verfahren nach § 7 Abs. 6 hat die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht **keine aufschiebende Wirkung**.

Die Baubehörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid **zuzuerkennen**, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre. Eine dagegen erhobene Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung.

Dasselbe gilt sinngemäß ab Vorlage der Beschwerde für das Landesverwaltungsgericht.

(4) In **baupolizeilichen Verfahren** nach § 29 Abs. 1 (Baueinstellung) hat die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht **keine aufschiebende Wirkung**.

(5) In **Nichtigerklärungsverfahren** (§ 23 Abs. 9) hat die Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht keine aufschiebende Wirkung. Über Beschwerden gegen **Nichtigerklärungsbescheide** nach § 23 Abs. 9 entscheidet das **Landesverwaltungsgericht** nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung durch **Senate**. Der Vorsitzende kann gleichzeitig Berichterstatte sein.

(6) Die **Vorlage von Urkunden** entfällt, wenn die zu beweisenden Tatsachen und Rechtsverhältnisse durch Einsicht in die der Baubehörde zur Verfügung stehenden Register, insbesondere durch Abfrage des Grundbuchs (§ 6 des Grundbuchsumstellungsgesetzes – GUG, BGBl. Nr. 550/1980), festgestellt werden können.

(7) Wenn bei Verfahren betreffend erneuerbare Energien oder bei Verfahren, die gemäß § 32 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, durch Bezirkshauptmannschaften besorgt werden, **Unterlagen in elektronischer Form** eingebracht werden, entfällt eine allfällige Verpflichtung zur Vorlage der Unterlagen in mehrfacher Ausfertigung.

Im RIS seit

22.01.2026

Zuletzt aktualisiert am

22.01.2026

Gesetzesnummer

20001079

Dokumentnummer

LNO40085488