

Bundesland

Niederösterreich

Kurztitel

NÖ Bauordnung 2014

Kundmachungsorgan

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

Typ

LG

§/Artikel/Anlage

§ 0

Inkrafttretensdatum

29.05.2026

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

LGBL. Nr. 9/2026

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

C) Bauvorhaben

- § 14 Bewilligungspflichtige Vorhaben
- § 15 Bewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren
- § 16 Meldepflichtige Vorhaben

Inhaltsverzeichnis

- § 16a Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung
- § 17 Bewilligungs- 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, Lüftungsanlagen und Klimaanlage
- § 32a Maßnahmen zur Anpassung der Emissionsgrenzwerte bei bestehenden mittelgroßen Feuerungsanlagen
- § 33 Unabhängige Kontrollsysteme
- § 33a Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden 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
- § 42a Indexanpassung

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

Inhaltsverzeichnis

- § 44a –Gebäudetechnische Systeme
- § 44b Einbeziehung erneuerbarer Energie
- § 44c Renovierungspass
- § 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
- § 48a Erleichterungen für bestimmte Bauführungen im Bestand

B) Anordnung und äußere Gestaltung von Bauwerken

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

C) Heizung

- § 57 (entfällt)
- § 58 Planungsgrundsätze
- § 59 (entfällt)
- § 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 Solarenergieanlagen
- § 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

22.01.2026

Zuletzt aktualisiert am

22.01.2026

Gesetzesnummer

20001079

Dokumentnummer

LNO40085504