

Bundesland

Salzburg

Kurztitel

Baupolizeigesetz 1997

Kundmachungsorgan

LGBL.Nr. 40/1997 zuletzt geändert durch LGBL Nr 103/2022

Typ

LG

§/Artikel/Anlage

§ 2

Inkrafttretensdatum

01.12.2022

Außerkrafttretensdatum

31.07.2025

Abkürzung

BauPolG

Index

3 Raumordnung und Bauwesen

Text**Bewilligungspflichtige Maßnahmen****§ 2**

(1) Soweit sich aus den Abs 2 und 3 nicht anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl einer Bewilligung der Baubehörde:

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 3 Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl) oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;

4. die sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 3 Abs 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen, sowie der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen gegen solche mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen;
 5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen; als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;
 6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m³;
 - 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs 2 bzw § 28 Abs 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
 - 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendeplätzen;
 7. die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5 m übersteigen;
 - 7a. die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;
 8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und die Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m² übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.
 9. die Errichtung und erhebliche Änderung von frei stehenden Solaranlagen.
- (2) Keiner Baubewilligung bedürfen:
1. eingeschossige Nebenanlagen zu Wohnbauten (iS des § 10 Abs 4), ausgenommen Garagen, im Bauland oder auf Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist, soweit
 - a) deren überdachte Fläche 12 m², deren Seitenlänge 4 m und deren höchster Punkt 2,5 m nicht übersteigt und
 - b) von dieser Bestimmung für den betreffenden Wohnbau noch nicht Gebrauch gemacht worden ist; oder
 - c) von dieser Bestimmung bei Hausgärten im Zubehör-Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 3 WEG 2002 (BGBl I Nr 70/2002 in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 87/2015) für eine Wohneinheit mit Hausgarten noch nicht Gebrauch gemacht worden ist.
 - 1a. Kleinkapellen, Kleinmühlen und Getreidekästen jeweils mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 2. Selch-, Dörr- und Backofenhäuschen;
 3. Verkaufshütten (Kioske) auf Verkehrsflächen, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen, mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 4. Kioske auf Verkehrsflächen für Information, Maut- oder Gebührenerhebung udgl;
 5. Flugdächer bei Haltestellen sowie Haltestellen- und Wartehäuschen für öffentliche Verkehrsmittel mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 6. Gerätehütten für die Straßenerhaltung;
 7. Telefonzellen;
 8. freistehende Bauten für Toilettenanlagen im Bauland und auf Verkehrsflächen mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation;
 9. Liftwärterhäuschen bei Schleppliften;
 10. Jagdreviereinrichtungen (Hochstände, Fütterungsanlagen), ausgenommen Jagdhütten;
 11. Container für Schaltstationen udgl mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 12. Fertigteilbauten für Gasdruckreduzierstationen;

13. Lagerbehälter, die nach anderen Rechtsvorschriften bewilligungspflichtig sind;
 14. Bauten für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn sie nicht Wohnzwecken dienen und ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
 15. Einzelöfen;
 - 15a. Gasanlagen, die nach dem Gassicherheitsgesetz einer Bewilligungs- bzw Meldepflicht unterliegen, ausgenommen bei Erdgasanlagen der Abgasfang;
 16. technische Einrichtungen, die gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind;
 17. nachträgliche Wärmedämmungen von Außenwänden bis 20 cm Stärke, allenfalls auch unter Unterschreitung von Abstandsbestimmungen bis zum genannten Ausmaß;
 - 17a. nachträgliche Wärmedämmung von Dächern bis zu 30 cm Stärke, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, allenfalls auch unter Überschreitung der höchstzulässigen Höhe bis zum genannten Ausmaß, aber ohne Unterschreitung von Abstandsbestimmungen;
 18. Loggienverglasungen;
 19. Markisen;
 20. Solaranlagen nach Maßgabe des Abs 4;
 21. Antennenanlagen, die eine Gesamthöhe von 2 m nicht überschreiten und im Fall von Parabolantennen einen Durchmesser von höchstens 80 cm aufweisen;
 22. nichttragende Zwischenwände innerhalb von Einheiten von Aufenthaltsräumen;
 23. Fernheizumformeranlagen sowie -pumpenhäuschen;
 24. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen im Bauland oder von Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist (§§ 36 Abs 3, 40 Abs 4, 46, 47 und 48 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009) soweit sie sich innerhalb des Bauplatzes befinden, ihre Sockelhöhe 0,8 m und Gesamthöhe 1,5 m nicht übersteigt und der über eine Höhe von 0,8 m hinausgehende Teil nicht als Mauer, Holzwand oder gleichartig ausgebildet ist;
 - 24a. Windkraftanlagen nach Maßgabe des Abs 5;
 25. Zelte für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
 26. Maßnahmen, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;
 27. Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauausführung;
 28. auf Campingplätzen die gemäß § 7b Abs 2 zweiter Satz des Salzburger Campingplatzgesetzes zulässigen festen Unterbauten innerhalb von Vorzelten im Eingangsbereich von Wohnmobilen und Wohnwagen und festen Schutzdächer über Wohnmobile, Wohnwagen und Vorzelte.
- (3) Keiner Baubewilligung bedürfen überdies:
1. Bauten und sonstige Anlagen für Wasserversorgungsanlagen;
 2. Bauten und sonstige Anlagen für Abwasseranlagen;
 3. Bauten und sonstige bauliche Anlagen für Abfallbehandlungsanlagen, die nach dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind;
 4. Bauten, ausgenommen Transformatorenstationen, und sonstige Anlagen, die nach dem Salzburger Landeselektrizitätsgesetz 1999 (LEG) bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, ausgenommen Photovoltaik- und Windkraftanlagen, wenn dafür im Flächenwidmungsplan eine Sonderfläche (§ 30 Abs 1 Z 12 ROG 2009) ausgewiesen ist;
 5. Transformatorenstationen mit einer verbauten Fläche bis höchstens 50 m²;
 6. Lüftungsbauten, die nicht als Nebenanlage zu baubewilligungspflichtigen Bauten errichtet werden, einschließlich der technischen Einrichtungen;
 7. Bauten, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes mit Hofstelle außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes in größerer Entfernung von Bauten in ortsüblicher Weise und überwiegend aus Holz errichtet werden bzw sind, keinen Aufenthaltsraum aufweisen und nur der Aufbewahrung von land- oder forstwirtschaftlichen Geräten, Erntegütern, Holz oder Torf oder der Haltung von Bienenvölkern dienen oder als Unterstand für das Weidevieh genutzt werden;
 8. ortsüblich errichtete Einfriedungen land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke.
- (4) Solaranlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn
1. sie bei Anbringung auf oder an bestehenden Bauten
 - a) in Dach- oder Wandflächen von Bauten eingefügt werden;

- b) auf geneigten Dächern in einem Abstand bis höchstens 30 cm, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, angebracht werden und die gegebene Höchsthöhe (First udgl) des Daches nicht überschritten wird;
- c) auf Flachdächern zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und ihre Höhe lotrecht zum Flachdach 1 m nicht übersteigt;
- d) an Wandflächen oder Geländern von Balkonen, Terrassen oder Brüstungen udgl in einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden;
- 2. sie bei frei stehender Aufstellung mit keinem Teil der Anlage gedachte Linien überragen, die ihre Ausgangspunkte im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen, und ihre Kollektorfläche 200 m² nicht überschreitet; die Kollektorflächen von mehreren Solaranlagen sind zusammenzurechnen, wenn diese zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen; oder
- 3. für den Standort eine Kennzeichnung für freistehende Solaranlagen oder eine Ausweisung als Grünland-Solaranlagen vorliegt.

Die Bewilligungsfreistellung gilt nicht im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 und in Ortsbildschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999. Die Bewilligungsfreistellung gemäß der Z 1 gilt weiter nicht bei Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt.

(5) Windkraftanlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn

- 1. bei Anbringung auf oder an Bauten
 - a) die Nabenhöhe der Anlage gedachte Linien im Abstand von 2 m von der Dachfläche, im rechten Winkel dazu gemessen, und die Flügel der Anlage auch bei Rotation den Grundriss des Baus nicht überragen und
 - b) die Schallemissionen der Anlage einen Grenzwert von 40 dB(A) bei Tag und 33 dB(A) bei Nacht an der nachbarlichen Grundstücksgrenze nicht überschreiten; bei Standorten, die im Flächenwidmungsplan als Reine Wohngebiete ausgewiesen sind, reduziert sich der Nacht-Grenzwert auf 30 dB(A);
- 2. bei frei stehender Aufstellung
 - a) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation gedachte Linien überragt werden, die ihren Ausgangspunkt im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen,
 - b) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation eine Höhe von 30 m, von der Standfläche der Anlage gemessen, überschritten wird und
 - c) die Schallemissionen der Anlage die Grenzwerte gemäß der Z 1 lit b nicht überschreiten;
- 3. der Standort als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen ist und die Anlage nach dem LEG bewilligungs- oder anzeigepflichtig ist.

Abs 4 vorletzter und letzter Satz gilt auch für Windkraftanlagen.

Im RIS seit

01.12.2022

Zuletzt aktualisiert am

31.07.2025

Gesetzesnummer

10001005

Dokumentnummer

LSB40026700