

**NÖ Bauordnung 2014
(NÖ BO 2014)**

LGBl. Nr. 1/2015 idF LGBl. Nr. 52/2017

Inhaltsverzeichnis

I. Baurecht

E) Bauausführung

- § 24 Ausführungsfristen
- § 25 Beauftragte Fachleute und Bauführer
- § 26 Baubeginn
- § 27 Behördliche Überprüfungen
- § 28 Behebung von Baumängeln
- § 29 Baueinstellung
- § 30 Fertigstellung

- § 31 Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung

- ...

**NÖ Bauordnung 2014
(NÖ BO 2014)**

LGBl. Nr. 1/2015 idF der **7. Novelle**

Inhaltsverzeichnis

I. Baurecht

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 mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerken und Klimaanlage

§ 33 Kontrollsystem

§ 34 Vermeidung und Behebung von Baugebrechen

§ 35 Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag

§ 36 Sofortmaßnahmen

II. Bautechnik

B) Anordnung und äußere Gestaltung von Bauwerken

§ 49 Anordnung von Bauwerken auf einem Grundstück

§ 50 Bauwuch

§ 51 Bauwerke im Bauwuch

§ 52 Vorbauten

§ 53 Ermittlung der Höhen von Bauwerken

F) Überprüfung des Bauzustandes

§ 32 Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerken und Klimaanlage

§ 32a Maßnahmen zur Anpassung der Emissionsgrenzwerte bei bestehenden mittelgroßen Feuerungsanlagen

§ 33 Kontrollsystem

§ 34 Vermeidung und Behebung von Baugebrechen

§ 35 Sicherungsmaßnahmen und Abbruchauftrag

§ 36 Sofortmaßnahmen

II. Bautechnik

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

§ 4 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

...

11a. **Bezugsniveau:** jene Höhenlage des Geländes, welche als Beurteilungsgrundlage (z.B. für die Berechnung der Gebäudehöhe) herangezogen wird.

Als Bezugsniveau gilt:

- die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes, sofern die Höhenlage des Geländes nicht
- in einem Bebauungsplan oder in einer Verordnung des Gemeinderates festgelegt oder
- außerhalb des Geltungsbereiches einer solchen Verordnung vor dem 1. Februar 2017 bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeändert wurde;

...

14. **Feuerungsanlagen:** technische Einrichtungen, die dazu bestimmt sind

- zum Zweck der Gewinnung von Nutzwärme für die Raumheizung und/oder zur Warmwasserbereitung feste (biogene oder fossile), flüssige oder gasförmige Brennstoffe zu verbrennen (Feuerstätte) und

§ 4 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

...

11a. **Bezugsniveau:** jene Höhenlage des Geländes, welche als Beurteilungsgrundlage (z.B. für die Berechnung der Gebäudehöhe) herangezogen wird.

Als Bezugsniveau gilt:

- die bisher unveränderte Höhenlage des Geländes, sofern die Höhenlage des Geländes nicht
- in einem Bebauungsplan oder in einer Verordnung des Gemeinderates festgelegt oder
- außerhalb des Geltungsbereiches **eines Bebauungsplans oder** einer solchen Verordnung vor dem **13. Juli 2017** bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeändert wurde;

Auf den Grundflächen, die durch die Aufzählung nicht abgedeckt sind (z.B. Grundflächen, die mit Gebäuden bebaut sind, um deren Bewilligung vor dem 13. Juli 2017 angesucht wurde), gilt ein homogen verlaufend an das umgebende Bezugsniveau angepasstes Bezugsniveau;

Eine gemäß der vor dem 13. Juli 2017 geltenden Rechtslage bewilligte veränderte Höhenlage des Geländes, die die Beurteilungsgrundlage für die Baubewilligung eines Gebäudes bildet, gilt als Bezugsniveau, wenn sie bis zum 31. Dezember 2019 tatsächlich hergestellt wird;

...

14. **Feuerungsanlagen:** technische Einrichtungen, die dazu bestimmt sind

- zum Zweck der Gewinnung von Nutzwärme für die Raumheizung und/oder zur Warmwasserbereitung feste (biogene oder fossile), flüssige oder gasförmige Brennstoffe zu verbrennen (Feuerstätte) und

- die Verbrennungsgase über eine Abgasführung (Abgasanlage einschließlich erforderlicher Verbindungsstücke und deren Anschlüsse) gefahrlos ins Freie abzuleiten;

Heizkessel: Feuerstätte zur Erhitzung des Wärmeträgers Wasser;

Kleinf Feuerungen: Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW;

Nennwärmeleistung (P_n): die höchste für den Betrieb der Feuerungsanlage (Nennlast) vorgesehene Wärmeleistung bei Dauerbetrieb;

- die Verbrennungsgase über eine Abgasführung (Abgasanlage einschließlich erforderlicher Verbindungsstücke und deren Anschlüsse) gefahrlos ins Freie abzuleiten;

Heizkessel: Feuerstätte zur Erhitzung des Wärmeträgers Wasser;

Kleinf Feuerungen: Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW;

Nennwärmeleistung (P_n): die höchste für den Betrieb der Feuerungsanlage (Nennlast) vorgesehene Wärmeleistung bei Dauerbetrieb;

Mittelgroße Feuerungsanlagen: Feuerungsanlagen mit einer Brennstoffwärmeleistung von mindestens 1 MW und weniger als 50 MW;

Aggregation: eine aus zwei oder mehr neuen mittelgroßen Feuerungsanlagen gebildete Kombination gilt für die Begrenzung der Emissionen bestimmter Schadstoffe aus mittelgroßen Feuerungsanlagen in die Luft als eine einzige mittelgroße Feuerungsanlage, und für die Berechnung der gesamten Feuerungswärmeleistung der Anlage werden ihre Brennstoffwärmeleistungen addiert, wenn

- die Abgase dieser mittelgroßen Feuerungsanlagen über einen gemeinsamen Schornstein abgeleitet werden oder
- die Abgase dieser mittelgroßen Feuerungsanlagen unter Berücksichtigung technischer und wirtschaftlicher Faktoren über einen gemeinsamen Schornstein abgeleitet werden könnten.

Brennstoffwärmeleistung (Feuerungswärmeleistung): jene einer Feuerungsanlage mittels dem Brennstoff zeitlich zugeführte durchschnittliche, auf den unteren Heizwert bezogene Wärmemenge, die zum Erreichen der auslegungsmäßig vorgesehenen Anlagenleistung im Dauerbetrieb (Nennlast) erforderlich ist;

Öfen: Feuerungsanlagen zur unmittelbaren Beheizung des Aufstellraumes (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, Öl- oder Gasraumheizgeräte);

Wirkungsgrad: das Verhältnis des Nutzenergiegewerts zum Aufwandenergiegewert, angegeben in Prozenten;

15. ...

Nebengebäude: ein Gebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 100 m², das oberirdisch nur ein Geschoß aufweist, keinen Aufenthaltsraum enthält und seiner Art nach dem Verwendungszweck eines Hauptgebäudes untergeordnet ist, unabhängig davon, ob ein solches tatsächlich besteht (z.B. Kleingarage, Werkzeughütte); es kann auch an das Hauptgebäude angebaut sein;

...

...

21. **Hauptfenster:** Fenster, die zumindest zum Teil über dem Bezugsniveau liegen und zur ausreichenden Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind; alle anderen Fenster sind Nebenfenster. Ein Fenster gilt auch dann als Hauptfenster, wenn nur ein Teil, der jedenfalls über dem Bezugsniveau liegen muss, für die ausreichende Belichtung herangezogen wird, wobei auch nur für diesen Teil ein Schutzanspruch im Sinn des § 6 Abs. 2 Z 3 besteht;

Bestehende mittelgroße Feuerungsanlagen: Feuerungsanlagen, für die vor dem Inkrafttreten der Änderung der NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der Fassung LGBl. Nr. XX/XXXX, eine Genehmigung erteilt wurde, sofern die ordnungsgemäße Fertigstellungsanzeige (§ 30) bereits vorliegt oder bis spätestens 19. Dezember 2018 eingebracht wird;

Öfen: Feuerungsanlagen zur unmittelbaren Beheizung des Aufstellraumes (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, Öl- oder Gasraumheizgeräte);

Wirkungsgrad: das Verhältnis des Nutzenergiegewerts zum Aufwandenergiegewert, angegeben in Prozenten;

15. ...

Nebengebäude: ein Gebäude mit einer bebauten Fläche bis zu 100 m², das oberirdisch nur ein Geschoß aufweist, keinen Aufenthaltsraum enthält und seiner Art nach dem Verwendungszweck eines Hauptgebäudes untergeordnet ist, unabhängig davon, ob ein solches tatsächlich besteht (z.B. Kleingarage, Werkzeughütte); **es kann auch unmittelbar neben dem Hauptgebäude stehen;**

...

...

21. **Hauptfenster:** Fenster, die zumindest zum Teil über dem Bezugsniveau liegen und zur ausreichenden Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind; alle anderen Fenster sind Nebenfenster. Ein Fenster gilt auch dann als Hauptfenster, wenn nur ein Teil, der jedenfalls über dem Bezugsniveau liegen muss, für die ausreichende Belichtung herangezogen wird, ~~wobei auch nur für diesen Teil ein Schutzanspruch im Sinn des § 6 Abs. 2 Z 3 besteht;~~

Hauptfenster künftig zulässiger Gebäude: Hauptfenster der zukünftig im Sinn einer geordneten Bebauungsplanung bewilligungsfähigen Gebäude;

Hauptfenster zulässiger Gebäude: Hauptfenster der künftig zulässigen und darüber hinaus auch der bestehenden bewilligten Gebäude;

§ 6
Parteien und Nachbarn

...

(2) **Subjektiv-öffentliche Rechte** werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der bewilligten oder angezeigten Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z 4)

sowie

2. den Schutz vor Emissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben (z.B. aus Heizungs- und Klimaanlageanlagen),

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster (§ 4 Z 3 und 21) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig im Sinn einer geordneten Bebauungsplanung bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

§ 6
Parteien und Nachbarn

...

(2) **Subjektiv-öffentliche Rechte** werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, der **NÖ Aufzugsordnung 2016, LGBl. Nr. 9/2017 in der geltenden Fassung**, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der bewilligten oder angezeigten Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z 4)

sowie

2. den Schutz vor Emissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben (z.B. aus Heizungs- und Klimaanlageanlagen),

gewährleisten und

3. **durch jene Bestimmungen über**

a) die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster (§ 4 Z 3 und 21) der **künftig** zulässigen Gebäude der Nachbarn dienen,

sowie

b) **gesetzlich vorgesehene Abweichungen von den Festlegungen nach lit. a, soweit die ausreichende Belichtung**

- **auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn (§ 50 Abs. 2 und 4, § 51 Abs. 2 Z 3, Abs. 4 und 5, § 67 Abs. 1) oder**

- **auf bestehende bewilligte Hauptfenster (§ 52 Abs. 2 Z 4, § 53a Abs. 8) der Nachbarn**

beeinträchtigt werden könnte.

§ 10

Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland

...

(2) Die Änderung von Grundstücksgrenzen muss folgende **Voraussetzungen** erfüllen:

1. Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans;

...

...

(5) ...

Der Bescheid, mit dem die Änderung der Grundstücksgrenzen bewilligt wird, hat – soweit dies erforderlich ist – zu enthalten:

- die Erklärung des betroffenen Grundstücks zum **Bauplatz** (§ 11 Abs. 2),
- die Bestimmung der **Straßenfluchtlinie** und deren **Niveau**, wenn diese nicht durch einen Bebauungsplan festgelegt sind,
- die **Grundabtretung** (12),
- die **Grenzverlegung** (Abs. 8 und 9).

...

§ 10

Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland

...

(2) Die Änderung von Grundstücksgrenzen muss folgende **Voraussetzungen** erfüllen:

1. Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans **bzw. in Bereichen ohne Bebauungsplan mit den abgeleiteten Bauweisen und –höhen (§ 54)**;

...

...

(5) ...

Der Bescheid, mit dem die Änderung der Grundstücksgrenzen bewilligt wird, hat – soweit dies erforderlich ist – zu enthalten:

- die Erklärung des betroffenen Grundstücks zum **Bauplatz** (§ 11 Abs. 2),
- die Bestimmung der **Straßenfluchtlinie** und deren **Niveau**, wenn diese nicht durch einen Bebauungsplan **oder eine Verordnung des Gemeinderates nach § 67 Abs. 4** festgelegt sind,
- die **Grundabtretung** (12),
- die **Grenzverlegung** (Abs. 8 und 9).

...

§ 12

Grundabtretung für Verkehrsflächen

...

- (2) Die Baubehörde hat dem Eigentümer des Grundstücks die Grundabteilung **mit Bescheid** aufzutragen. In diesem Bescheid ist auch der Verlauf der Straßenfluchtlinie und deren Niveau zu bestimmen, wenn eine Anzeige nach Abs. 1 Z 1 erfolgt ist und durch einen Bebauungsplan keine Straßenfluchtlinie festgelegt ist.

...

§ 12

Grundabtretung für Verkehrsflächen

...

- (2) Die Baubehörde hat dem Eigentümer des Grundstücks die Grundabteilung **mit Bescheid** aufzutragen. In diesem Bescheid ist auch der Verlauf der Straßenfluchtlinie und **bei neuen Verkehrsflächen auch** deren Niveau zu bestimmen, wenn eine Anzeige nach Abs. 1 Z 1 erfolgt ist und durch einen Bebauungsplan **oder eine Verordnung des Gemeinderates nach § 67 Abs. 4** keine Straßenfluchtlinie festgelegt ist.

...

§ 12a
Herstellung des Bezugsniveaus

- (1) Die Eigentümer von Grundstücken, für die der Bebauungsplan oder eine Verordnung des Gemeinderates nach § 67 Abs. 4 eine bestimmte Höhenlage des Geländes als Bezugsniveau festlegt, haben dieses flächendeckend herzustellen, wenn – ausgenommen für Bauwerke im Sinn des § 18 Abs. 1a – eine Baubewilligung
1. für einen Neubau eines Gebäudes (§ 14 Z 1) oder
 2. für die Errichtung einer baulichen Anlage (§ 14 Z 2)
- erteilt wird.
- (2) Solange angrenzende Grundstücke noch im ursprünglichen Niveau bestehen, dürfen die jeweiligen Randbereiche des von der Verpflichtung nach Abs. 1 betroffenen Grundstücks abgebösch werden, wobei dieses erforderlichenfalls mit einer Versickerungsmulde zu versehen ist.

§ 12a
Herstellung des Bezugsniveaus

- (1) Die Eigentümer von Grundstücken **oder Grundstücksteilen**, für die der Bebauungsplan oder eine Verordnung des Gemeinderates nach § 67 Abs. 4 **ein Gebot zur verpflichtenden Herstellung des Bezugsniveaus** festlegt, haben dieses flächendeckend herzustellen, wenn – ausgenommen für Bauwerke im Sinn des § 18 Abs. 1a – eine Baubewilligung
1. für einen Neubau eines Gebäudes (§ 14 Z 1) oder
 2. für die Errichtung einer baulichen Anlage (§ 14 Z 2)
- erteilt wird.
- Die Baubehörde hat dem Eigentümer des Grundstücks die Herstellung des Bezugsniveaus mit Bescheid aufzutragen.**
- (2) Solange angrenzende Grundstücke **oder Grundstücksteile** noch im ursprünglichen Niveau bestehen, dürfen die jeweiligen Randbereiche des von der Verpflichtung nach Abs. 1 betroffenen Grundstücks **oder Grundstücksteiles** abgebösch werden, wobei erforderlichenfalls eine Versickerungsmulde **herzustellen** ist.
- (3) **Für ein nach der Rechtslage vor Inkrafttreten der Änderung der NÖ BO 2014, LGBl. Nr. XX/XXXX, verordnetes Bezugsniveau entfällt die Herstellungsverpflichtung im Sinn des Abs. 1.**

§ 14
Bewilligungspflichtige Vorhaben

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer **Baubewilligung**:

...

4. die Aufstellung von:
- a) Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW,
 - b) Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind,
 - c) Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
 - d) Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen;

...

6. die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 auf einem Grundstück im Bauland;

...

§ 14
Bewilligungspflichtige Vorhaben

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer **Baubewilligung**:

...

4. die Aufstellung von:
- a) Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 50 kW,
 - b) Heizkesseln, die nicht an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind,
 - c) Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW,
 - d) Blockheizkraftwerken, die keiner **elektrizitäts- oder gewerberechtlichen** Genehmigungspflicht unterliegen, **sofern sie der Raumheizung von Gebäuden, die nicht gewerbliche Betriebsanlagen sind, dienen,**
sowie die Abänderung von:
 - e) **Feuerungsanlagen nach lit. c, wenn dadurch die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt oder der Brandschutz verletzt werden könnten,**
 - f) **mittelgroßen Feuerungsanlagen, sofern sie sich auf die anzuwendenden Emissionsgrenzwerte auswirken könnten;**

...

6. die Veränderung der Höhenlage des Geländes und die Herstellung des verordneten Bezugsniveaus ausgenommen im Fall des § 12a Abs. 1 jeweils auf einem Grundstück im Bauland und im Grünland-Kleingarten sowie die Erhöhung **und Abänderung** des Bezugsniveaus gemäß § 67 Abs. 3 **und 3a** auf einem Grundstück im Bauland;

...

§ 15
Anzeigepflichtige Vorhaben

(1) Folgende **Vorhaben** sind der Baubehörde **schriftlich anzuzeigen**:

...

2. Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen:

a) ...

b) die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m² auf demselben Grundstück;

...

3. Vorhaben in Schutzzonen und Altortgebieten (§ 30 Abs. 2 Z 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung):

a) ...

...

(8) Nach Fertigstellung einer Photovoltaikanlage (Abs. 1 Z 3 lit. b) ist der Baubehörde ein Elektroprüfbericht eines befugten Fachmannes (§ 25 Abs. 1) vorzulegen.

§ 15
Anzeigepflichtige Vorhaben

(1) Folgende **Vorhaben** sind der Baubehörde **schriftlich anzuzeigen**:

...

2. Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen:

a) ...

b) die temporäre Aufstellung von nicht ortsfesten Tierunterständen mit einer überbauten Fläche von insgesamt nicht mehr als 50 m² **sowie von mobilen Hühnerställen jeweils** auf demselben Grundstück;

...

e) die Aufstellung von Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW (ausgenommen auf Gebäudedächern) im Grünland im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan;

3. Vorhaben in Schutzzonen und **erhaltungswürdigen** Altortgebieten **sowie in Gebieten, in denen zu diesem Zweck eine Bausperrre gilt**, (§ 30 Abs. 2 Z 1 **und 2** sowie § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung):

a) ...

...

(8) entfällt.

§ 16
Meldepflichtige Vorhaben

(1) Folgende **Vorhaben** sind der Baubehörde innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellung des Vorhabens **schriftlich zu melden**:

...

7. die Errichtung von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken, ausgenommen jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigepflichtig sind;

8. die Herstellung von Hauskanälen.

(2) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 1 bis 3 und 6 bis 8 sind eine **Darstellung** und eine **Beschreibung** anzuschließen, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren.

...

(4) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 6 (Ladepunkte und Ladestationen) und 7 (Photovoltaikanlagen) ist ein **Elektroprüfbericht** anzuschließen.

§ 16
Meldepflichtige Vorhaben

(1) Folgende **Vorhaben** sind der Baubehörde innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellung des Vorhabens **schriftlich zu melden**:

...

~~7. die Errichtung von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken, ausgenommen jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigepflichtig sind;~~

7. die Herstellung von Hauskanälen.

(2) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 1 bis 3, 6 **und 7** sind eine **Darstellung** und eine **Beschreibung** anzuschließen, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren.

...

(4) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 6 (Ladepunkte und Ladestationen) ~~und 7 (Photovoltaikanlagen)~~ ist ein **Elektroprüfbericht** anzuschließen.

§ 17

Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben

Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben sind jedenfalls:

...

14. die Aufstellung von thermischen Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie von TV-Satellitenantennen oder deren Anbringung an Bauwerken, soweit sie nicht § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b unterliegen;

...

20. die Errichtung baulicher Anlagen in Zusammenhang mit der Bereitstellung öffentlicher Kommunikationsnetze (physische Infrastrukturen im Sinne des § 4 Z 12a wie z.B. Verteilerkästen, Leitungsrohre);

...

§ 17

Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben

Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben sind jedenfalls:

...

14. die Aufstellung von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung auf Gebäudedächern, soweit sie nicht § 15 Abs. 1 Z 2 lit. e oder Z 3 lit. b unterliegen, die Aufstellung von thermischen Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie von TV-Satellitenantennen oder deren Anbringung an Bauwerken, soweit sie nicht § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b unterliegen, **weitere die Aufstellung von Batteriespeichern;**

...

20. die Errichtung baulicher Anlagen in Zusammenhang mit der Bereitstellung öffentlicher Kommunikationsnetze (physische Infrastrukturen im Sinne des § 4 Z 12a wie z.B. Verteilerkästen, Leitungsrohre), **ausgenommen Masten;**

...

§ 18
Antragsbeilagen

(1) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. **Angaben über das Grundeigentum und Nachweis des Nutzungsrechtes**, wenn das Grundstück nicht oder nicht ausschließlich im Eigentum des Antragsstellers steht:

- a) Zustimmung des Grundeigentümers oder
- b) Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum, sofern es sich nicht um Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 oder § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 in der Fassung BGBl. I. Nr. 87/2015, handelt,

oder

- c) vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.

...

§ 18
Antragsbeilagen

(1) Dem Antrag auf Baubewilligung sind anzuschließen:

1. **Angaben über das Grundeigentum und Nachweis des Nutzungsrechtes**, wenn das Grundstück nicht oder nicht ausschließlich im Eigentum des Antragsstellers steht, **durch**:

- a) Zustimmung des Grundeigentümers oder
- b) Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum, sofern es sich nicht um Zu- oder Umbauten innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 oder § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 in der Fassung BGBl. I. Nr. 87/2015, handelt,

oder

- c) vollstreckbare Verpflichtung des Grundeigentümers zur Duldung des Vorhabens.

...

6. Bei der Aufstellung oder Abänderung **mittelgroßer Feuerungsanlagen** (§ 14 Z 4 lit. c und f) insbesondere folgende **Angaben**:

- über die Brennstoffwärmeleistung,
- über die Art (Dieselmotor, Gasturbine, Zweistoffmotor, sonstiger Motor, sonstige mittelgroße Feuerungsanlage),
- über die Art und den jeweiligen Anteil der verwendeten Brennstoffe nach den Brennstoffkategorien nach Anhang II der Richtlinie (EU) 2015/2193 (feste Biomasse und andere feste Brennstoffe, Gasöl und andere flüssige Brennstoffe, Erdgas und andere gasförmige Brennstoffe)
- über den Wirtschaftszweig der mittelgroßen Feuerungsanlage oder der Betriebseinrichtung, in der sie eingesetzt wird (NACE-Code)

- über die voraussichtliche Zahl der jährlichen Betriebsstunden und durchschnittliche Betriebslast
- wenn von der Befreiungsmöglichkeit gemäß Artikel 6 Abs. 3 oder Artikel 6 Abs. 8 der Richtlinie (EU) 2015/2193 Gebrauch gemacht wird, eine vom Betreiber unterzeichnete Erklärung, der zufolge die mittelgroße Feuerungsanlage nicht mehr als der in jenen Absätzen genannten Stunden (jeweils 500 Stunden) in Betrieb sein wird
- den Name und Geschäftssitz des Betreibers und den Standort der Anlage mit Anschrift.

(1a) Abweichend von Abs. 1 Z 2 bis 5 ist dem Antrag auf Baubewilligung für

1. die Errichtung eines eigenständigen Gebäudes (§ 14 Z 1) mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m auf einem Grundstück im Bauland,
2. die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m oder einer oberirdischen baulichen Anlage (§ 14 Z 2), deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 50 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m auf einem Grundstück im Bauland,
3. die Aufstellung eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW für Zentralheizungsanlagen einschließlich einer allfälliger automatischen Brennstoffbeschickung (§ 14 Z 4 lit. a) oder
4. die Aufstellung einer Maschine oder eines Gerätes in baulicher Verbindung mit einem Bauwerk (§ 14 Z 9)

...

(1a) Abweichend von Abs. 1 Z 2 bis 5 ist dem Antrag auf Baubewilligung für

1. die Errichtung eines eigenständigen **Bauwerks** (§ 14 Z 1 **und 2**) mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m auf einem Grundstück im Bauland,
 2. die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m oder einer oberirdischen baulichen Anlage (§ 14 Z 2), deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 50 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m auf einem Grundstück im Bauland,
- 2a. die Abänderung von Bauwerken, sofern nicht Rechte nach § 6 verletzt werden könnten (§ 14 Z 3)**
3. die Aufstellung eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW für Zentralheizungsanlagen einschließlich einer **allfälligen** automatischen Brennstoffbeschickung (§ 14 Z 4 lit. a **und b**) oder
 4. die Aufstellung einer Maschine oder eines Gerätes in baulicher Verbindung mit einem Bauwerk (§ 14 Z 9)

...

jeweils eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung** und **Beschreibung** des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung und für Vorhaben nach Z 3 überdies ein **Typenprüfbericht** anzuschließen. § 25 Abs. 1 gilt dafür nicht.

jeweils eine zur Beurteilung des Vorhabens ausreichende, **maßstäbliche Darstellung** und **Beschreibung** des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung und für Vorhaben nach Z 3 überdies ein **Typenprüfbericht** anzuschließen. § 25 Abs. 1 gilt dafür nicht.

§ 19

Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis

...

(1a) Die Baubehörde hat die Vorfrage der genauen Lage der Grenzen des Baugrundstücks aufgrund

- des **Grenzkatasters**,

ist kein Grenzkataster vorhanden:

- einer **Grenzvermessung** oder eines **Planes**, welche jeweils durch einen Vermessungsbefugten auf der Grundlage der Vermessungsverordnung 2016, BGBl. II Nr. 307/2016, durchgeführt oder verfasst wurden,

oder

- des Ergebnisses eines gerichtlichen Außerstreitverfahrens (**Grenzfeststellungsverfahren**)

zu entscheiden, wobei die lagerichtige Darstellung auf jene Grenzbereiche eingeschränkt werden darf, die für die Beurteilung des Bauvorhabens wesentlich sind.

...

§ 19

Bauplan, Baubeschreibung und Energieausweis

...

(1a) Bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes im Bauland – ausgenommen solche im Sinn des § 18 Abs. 1a Z 1 – hat die Baubehörde die Vorfrage der genauen Lage der Grenzen des Baugrundstücks aufgrund

- des **Grenzkatasters**,

ist kein Grenzkataster vorhanden:

- einer **Grenzvermessung** oder eines **Planes**, ~~welcher jeweils durch einen Vermessungsbefugten~~ auf der Grundlage der Vermessungsverordnung 2016, BGBl. II Nr. 307/2016, durchgeführt oder verfasst wurde,

oder

- des Ergebnisses eines gerichtlichen Außerstreitverfahrens (**Grenzfeststellungsverfahren**)

zu entscheiden, wobei die lagerichtige Darstellung auf jene Grenzbereiche eingeschränkt werden darf, die für die Beurteilung des Bauvorhabens wesentlich sind.

...

**§ 20
Vorprüfung**

(1) ...

Die Z 1 bis 7 stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen, wenn es sich um Flächen handelt, für die eine rechtswirksame überörtliche Planung im Sinn des § 15 Abs. 2 Z 1 NÖ ROG 2014 für Flughäfen besteht. Anzuwenden sind lediglich die bautechnischen Bestimmungen dieses Gesetzes über die Parteistellung, die Behördenzuständigkeit und das Verfahren, jeweils samt allfälliger Durchführungsverordnungen.

...

**§ 20
Vorprüfung**

(1) ...

Die Z 1 bis 7 stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen, wenn es sich um Flächen handelt, für die eine rechtswirksame überörtliche Planung im Sinn des § 15 Abs. 2 Z 1 NÖ ROG 2014 für Flughäfen besteht. Anzuwenden sind lediglich die bautechnischen Bestimmungen dieses Gesetzes **und der NÖ Aufzugsordnung 2016 sowie die Bestimmungen dieses Gesetzes** über die Parteistellung, die Behördenzuständigkeit und das Verfahren, jeweils samt allfälliger Durchführungsverordnungen.

...

§ 21
Verfahren mit Parteien und Nachbarn

...

(4) Abs. 1 und 2 gelten **nicht** für folgende Vorhaben:

1. Abänderungen im Inneren eines Gebäudes (§ 14 Z 3), sofern subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden können,
2. Vorhaben, deren Bewilligungspflicht auf einem möglichen Widerspruch zum Ortsbild beruht,

3. Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1a.

§ 21
Verfahren mit Parteien und Nachbarn

...

(4) Abs. 1 und 2 gelten **nicht**

1. für folgende Vorhaben:

- a) Abänderungen **an oder in einem Gebäude** (§ 14 Z 3), sofern subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden können,
- b) Vorhaben, deren Bewilligungspflicht auf einem möglichen Widerspruch zum Ortsbild beruht,
- c) **Vorhaben die von der Grundstücksgrenze mehr als 10 m entfernt sind, sofern subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden können,**
- d) Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1a

sowie

2. **bei allen sonstigen bewilligungspflichtigen Vorhaben gegenüber jenen Nachbarn,**
 - a) deren Parteistellung im Sinn des § 6 Abs. 5 und 6 ausgeschlossen ist,
 - b) deren Grundstücksgrenze vom Bauvorhaben mehr als 10 entfernt ist, sofern subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden können.

§ 23
Baubewilligung

...

- (5) Hat eine Grundabtretung nach § 12 Abs. 1 Z 2 zu erfolgen und ist durch einen Bebauungsplan keine Straßenfluchtlinie festgelegt, ist in der Baubewilligung die Straßenfluchtlinie und deren Niveau zu bestimmen.

§ 23
Baubewilligung

...

- (5) Hat eine Grundabtretung nach § 12 Abs. 1 Z 2 zu erfolgen und ist durch einen Bebauungsplan **oder eine Verordnung des Gemeinderates nach § 67 Abs. 4** keine Straßenfluchtlinie festgelegt, ist in der Baubewilligung die Straßenfluchtlinie und **bei neuen Verkehrsflächen auch** deren Niveau zu bestimmen.

§ 24
Ausführungsfristen

- (1) Das **Recht** aus einer Baubewilligung (§ 23 Abs. 1) **erlischt**, wenn
1. die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht
 - binnen **2 Jahren** ab der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 begonnen oder
 - binnen **5 Jahren** ab ihrem Beginn fertiggestellt wurde,
 2. der aus der Baubewilligung Berechtigte darauf schriftlich verzichtet, wobei die Verzichtserklärung im Zeitpunkt ihres Einlangens bei der Behörde unwiderruflich wirksam wird, oder
 3. das aufgrund der Baubewilligung ausgeführte Vorhaben beseitigt wird.

Eine Bauplatzerklärung nach § 23 Abs. 3, eine Straßengrundabtretung nach § 12 Abs. 1 oder die Festlegung einer Straßenfluchtlinie nach § 23 Abs. 5 werden dadurch nicht berührt.

§ 24
Ausführungsfristen

- (1) Das **Recht** aus einer Baubewilligung (§ 23 Abs. 1) **erlischt**, wenn
1. die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht
 - binnen **2 Jahren** ab der Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 begonnen oder
 - binnen **5 Jahren** ab ihrem Beginn fertiggestellt wurde,
 2. der aus der Baubewilligung Berechtigte darauf schriftlich verzichtet, wobei die Verzichtserklärung im Zeitpunkt ihres Einlangens bei der Behörde unwiderruflich wirksam wird, oder
 3. das aufgrund der Baubewilligung ausgeführte Vorhaben beseitigt wird.

Eine Bauplatzerklärung nach § 23 Abs. 3, eine Straßengrundabtretung nach § 12 Abs. 1, ~~oder~~ die Festlegung einer Straßenfluchtlinie nach § 23 Abs. 5 **oder die Festlegung des Bezugsniveaus nach § 67 Abs. 3 oder 3a** werden dadurch nicht berührt.

§ 30a

Registrierung mittelgroßer Feuerungsanlagen

- (1) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** festzulegen, welche Anlagendaten und Informationen über mittelgroße Feuerungsanlagen ab dem Zeitpunkt ihrer zulässigen Inbetriebnahme (Anzeige der Fertigstellung) in ein Register aufzunehmen und öffentlich zugänglich zu machen sind.
- (2) Die Eigentümer von mittelgroßen Feuerungsanlagen haben sich mit den Daten und Informationen nach Abs. 1 gleichzeitig mit der Anzeige der Fertigstellung (§ 30) der erstmals bewilligten oder der abgeänderten mittelgroßen Feuerungsanlage im Elektronischen Datenmanagement (EDM) des Bundes zu registrieren. Dadurch werden die im Register enthaltenen Informationen – auch über das Internet – öffentlich zugänglich. Für bestehende mittelgroße Feuerungsanlagen hat die Registrierung bis spätestens 30. Dezember 2018 zu erfolgen.
- (3) Eine Registrierung nach Abs. 2 ist nicht erforderlich, wenn die mittelgroße Feuerungsanlage bereits aufgrund einer bundesrechtlichen Verpflichtung registriert worden ist.

§ 32

Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerken und Klimaanlage

...

- (10) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** die Perioden, den Umfang, das Verfahren und den Inhalt über das Ergebnis der Überprüfung der Heizkessel, Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerke und Klimaanlage zu regeln. Ebenfalls ist darin die einheitliche Ausgestaltung der Prüfberichte festzulegen.

§ 32

Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerken und Klimaanlage

...

- (10) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** die Perioden, den Umfang, das Verfahren, **die Prüfmodalitäten** und den Inhalt über das Ergebnis der Überprüfung der Heizkessel, Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerke und Klimaanlage **sowie die Art und den Umfang der Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten sowie der Melde- und Vorlagepflichten hinsichtlich mittelgroßer Feuerungsanlagen** zu regeln. Ebenfalls ist darin die einheitliche Ausgestaltung der Prüfberichte festzulegen.
- (11) Die Landesregierung hat in den **Sanierungsgebieten** nach § 1 Abs. 1 der NÖ Sanierungsgebiets- und Maßnahmenverordnung Feinstaub (PM10), LGBl. 8103/1, zu prüfen, ob für einzelne mittelgroße Feuerungsanlagen in diesen Gebieten strengere als die in einer Verordnung nach § 32a Abs. 1 verordneten Emissionsgrenzwerte zu einer Verbesserung der Luftqualität beitragen können. Erforderlichenfalls hat die Landesregierung durch **Verordnung** strengere Emissionsgrenzwerte für mittelgroße Feuerungsanlagen in den Sanierungsgebieten festzulegen.

§ 32a

Maßnahmen zur Anpassung der Emissionsgrenzwerte bei bestehenden mittelgroßen Feuerungsanlagen

- (1) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** für bestehende mittelgroße Feuerungsanlagen die Emissionsgrenzwerte für die in die Luft eingebrachten SO₂-, NO_x- und Staubemissionen und den Zeitpunkt ihrer Anpassung an diese Emissionsgrenzwerte sowie allfällige Ausnahmen festzulegen.
- (2) Die Eigentümer haben bei bestehenden mittelgroßen Feuerungsanlagen **geeignete Maßnahmen** zu setzen, dass die nach der Brennstoffwärmeleistung jeweils festgelegten Emissionsgrenzwerte nicht überschritten werden und haben dies der Behörde
 - bei mittelgroßen Feuerungsanlagen mit einer Brennstoffwärmeleistung von mehr als 5 MW bis spätestens 30. Dezember 2024 und
 - bei allen übrigen mittelgroßen Feuerungsanlagen bis spätestens 30. Dezember 2029 **nachzuweisen**.

§ 33
Kontrollsystem

- (1) Die jährlich gemäß § 15 Abs. 3 und § 18 Abs. 1 Z 4 vorgelegten **Energieausweise** sind von der Baubehörde **stichprobenartig** gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU (§ 68 Abs. 1 Z 8) zu **überprüfen**.

§ 33
Kontrollsystem

- (1) Die jährlich gemäß § 15 Abs. 3 und § 18 Abs. 1 Z 4 vorgelegten **Energieausweise** sind von der Baubehörde **stichprobenartig** gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU (**§ 69 Abs. 1 Z 6**) zu **überprüfen**.

§ 37
Verwaltungsübertretungen

(1) Eine **Verwaltungsübertretung** begeht wer

...

3. eine Auflage der Baubewilligung nicht erfüllt oder eine Bescheinigung oder einen Befund nach § 15 Abs. 8 oder § 32 Abs. 7 nicht vorlegt,
4. der Verpflichtung nach § 18 Abs. 4 nicht nachkommt oder die Meldung eines meldepflichtigen Vorhabens (§ 16) oder die Bekanntgabe des Bauführers (§ 25) oder die Anzeige des Baubeginns (§ 26 Abs. 1) oder der Fertigstellung (§ 30 Abs. 1) oder den Aushang des Energieausweises (§ 44 Abs. 5 und 6) unterlässt oder einen nicht befugten Bauführer bekanntgibt (§ 25) oder als nicht befugter Bauführer auftritt,

...

8. ein Bauwerk vor Anzeige der Fertigstellung (§ 30 Abs. 1 oder 5) und Vorlage der Unterlagen nach § 30 Abs. 2 oder 3 oder § 15 Abs. 8 benützt,
9. die Überprüfungen nach § 32 Abs. 1, 2, 3 oder 4 nicht durchführen lässt,

§ 37
Verwaltungsübertretungen

(1) Eine **Verwaltungsübertretung** begeht wer

...

3. eine Auflage **einer** Bewilligung nicht erfüllt oder eine Bescheinigung oder einen Befund nach ~~§ 15 Abs. 8 oder~~ § 32 Abs. 7 nicht vorlegt,
4. der Verpflichtung nach § 18 Abs. 4 nicht nachkommt oder die Meldung eines meldepflichtigen Vorhabens (§ 16) oder die Bekanntgabe des Bauführers (§ 25) oder die Anzeige des Baubeginns (§ 26 Abs. 1) oder der Fertigstellung (§ 30 Abs. 1) oder den Aushang des Energieausweises (~~§ 44 Abs. 4~~) unterlässt oder einen nicht befugten Bauführer bekanntgibt (§ 25) oder als nicht befugter Bauführer auftritt,

...

8. ein Bauwerk **oder Vorhaben** vor Anzeige der Fertigstellung (§ 30 Abs. 1 oder 5) und Vorlage der Unterlagen nach § 30 Abs. 2, ~~3 oder 5 oder § 15 Abs. 8~~ benützt,
9. die Überprüfungen nach § 32 Abs. 1, 2, 3 oder 4 nicht durchführen lässt,

9a. als Eigentümer einer mittelgroßen Feuerungsanlage

- die Emissionsgrenzwerte für mittelgroße Feuerungsanlagen (§ 26 NÖ BTV 2014) nicht einhält oder
- die ersten oder regelmäßigen Messungen (§ 26 Abs. 4 bis 6 NÖ BTV 2014) nicht durchführen lässt,
- die laufenden Aufzeichnungen über den Betrieb mittelgroßer Feuerungsanlagen der zuständigen Behörde nicht ohne vermeidbare Verzögerung vorlegt (§ 26b NÖ BTV 2014) oder

als Eigentümer einer bestehenden mittelgroßen Feuerungsanlage

- nicht oder nicht rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Einhaltung der verordneten Emissionsgrenzwerte setzt (§ 32a Abs. 2),

...

(2) Übertretungen nach

...

2. Abs. 1 Z 2, 3, 5, 9, 10 und 13 mit einer Geldstrafe bis zu € 5.000,-, zugleich für den Fall der Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche,

...

zu bestrafen.

(2) Übertretungen nach

...

2. Abs. 1 Z 2, 3, 5, 9, 9a, 10 und 13 mit einer Geldstrafe bis zu € 5.000,-, zugleich für den Fall der Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche,

...

zu bestrafen

§ 39
Ergänzungsabgabe

- (3) Eine **Ergänzungsabgabe** ist auch vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 eine **Baubewilligung** für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder einer großvolumigen Anlage **erteilt** wird und
- bei einer Grundabteilung (§ 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 166/1969, und NÖ Bauordnung 1976 bzw. NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200) nach dem 1. Jänner 1970 ein AufschlieÙungsbeitrag bzw. nach dem 1. Jänner 1989 eine Ergänzungsabgabe oder
 - bei einer Bauplatzerklärung eine AufschlieÙungsabgabe

vorgeschrieben und bei der Berechnung

- kein oder
- ein niedrigerer Bauklassenkoeffizient angewendet wurde als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan ist ein Bauklassenkoeffizient von mindestens 1,25 zu berücksichtigen, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.

...

§ 39
Ergänzungsabgabe

- (3) Eine **Ergänzungsabgabe** ist auch vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 eine **Baubewilligung** für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes – **ausgenommen Gebäude im Sinn des § 18 Abs. 1a Z 1** – oder einer großvolumigen Anlage **erteilt** wird und
- bei einer Grundabteilung (§ 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 166/1969, und NÖ Bauordnung 1976 bzw. NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200) nach dem 1. Jänner 1970 ein AufschlieÙungsbeitrag bzw. nach dem 1. Jänner 1989 eine Ergänzungsabgabe oder
 - bei einer Bauplatzerklärung eine AufschlieÙungsabgabe **oder**
 - **anlässlich einer Baubewilligung ein AufschlieÙungsbeitrag, eine AufschlieÙungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe**

vorgeschrieben und bei der Berechnung

- kein oder
- ein niedrigerer Bauklassenkoeffizient angewendet wurde als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan ist ein Bauklassenkoeffizient von mindestens 1,25 zu berücksichtigen, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.

Die Ergänzungsabgabe ist aus diesem Anlass auch dann vorzuschreiben, wenn bei einem bebauten Bauplatz noch nie ein AufschlieÙungsbeitrag, eine AufschlieÙungsabgabe oder Ergänzungsabgabe vorgeschrieben wurde.

...

§ 44

Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz, Erstellung eines Energieausweises

- (1) Die **Anforderungen** an die **Energieeinsparung** und den **Wärmeschutz** (§ 43 Abs. 1 Z 6) sind einzuhalten und die **Erstellung eines Energieausweises** ist erforderlich bei
1. Neubauten von konditionierten Gebäuden, wobei folgende Gebäude **ausgenommen** sind:
 - a) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke bestimmt sind;
 - b) Gebäude vorübergehenden Bestandes, die auf längstens 2 Jahre bewilligt werden, für die unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes jeweils die Summe der Heizgradtage HGT12/20 nicht mehr als 680 Kd beträgt;
 - c) Betriebsgebäude und land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude, bei denen der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht;
 - d) frei stehende, an mindestens 2 Seiten auf eigenem Grund zugängliche Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m²;
 - e) Gebäude, die während der Heizperiode nur frostfrei, das heißt mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5°C, gehalten werden;
 2. der Herstellung konditionierter Netto-Grundflächen ab 50 m² von Gebäuden, wenn diese eigene Nutzungseinheiten bilden;
 3. bestehenden konditionierten Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden.

§ 44

Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz, Erstellung eines Energieausweises

- (1) Die **Anforderungen** an die **Energieeinsparung** und den **Wärmeschutz** (§ 43 Abs. 1 Z 6) sind einzuhalten und die **Erstellung eines Energieausweises** ist erforderlich bei
1. Neubauten von konditionierten Gebäuden, wobei folgende Gebäude **ausgenommen** sind:
 - a) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke bestimmt sind;
 - b) Gebäude vorübergehenden Bestandes, die auf längstens 2 Jahre bewilligt werden, für die unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes jeweils die Summe der Heizgradtage HGT12/20 nicht mehr als 680 Kd beträgt;
 - c) Betriebsgebäude und land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude, bei denen der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht;
 - d) frei stehende, an mindestens 2 Seiten auf eigenem Grund zugängliche Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m²;
 - e) Gebäude, die während der Heizperiode nur frostfrei, das heißt mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5°C, gehalten werden;
 - f) konditionierte Gebäude, die keiner Gebäudekategorie gemäß Punkt 3 der Anlage 6 zur NÖ BTV 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 25/2016, zugeordnet werden können;
 2. der Herstellung konditionierter Netto-Grundflächen ab 50 m² von Gebäuden, wenn diese eigene Nutzungseinheiten bilden;
 3. bestehenden konditionierten Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden.

- (2) Die **Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile** sind jedenfalls einzuhalten bei
1. Gebäuden gemäß Abs. 1 Z 1 lit. a bis d; für Gebäude gemäß Abs. 1 Z 1 lit. b und c jedoch nur dann, wenn es dem Verwendungszweck nicht widerspricht,
 2. der Herstellung von weniger als 50 m² konditionierter Netto-Grundfläche von Gebäuden,
 3. der Herstellung ab 50 m² konditionierter Netto-Grundfläche von Gebäuden, wenn diese keine eigenen Nutzungseinheiten bilden;
 4. konditionierten Gebäuden, die keiner Gebäudekategorie gemäß Punkt 3 der Anlage 6 zur NÖ BTV 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 25/2016, zugeordnet werden können.

Dies gilt sinngemäß auch für **Abänderungen** von Gebäuden, die wärmeübertragende Bauteile betreffen. Die Erstellung eines Energieausweises ist in den Fällen der Z 1 bis 4 nicht erforderlich

- (2) Die **Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile** sind jedenfalls einzuhalten bei
1. Gebäuden gemäß Abs. 1 Z 1 lit. a bis d **und f**; für Gebäude gemäß Abs. 1 Z 1 lit. b und c jedoch nur dann, wenn es dem Verwendungszweck nicht widerspricht,
 2. der Herstellung von weniger als 50 m² konditionierter Netto-Grundfläche von Gebäuden,
 3. der Herstellung ab 50 m² konditionierter Netto-Grundfläche von Gebäuden, wenn diese keine eigenen Nutzungseinheiten bilden.
 - ~~4. konditionierten Gebäuden, die keiner Gebäudekategorie gemäß Punkt 3 der Anlage 6 zur NÖ BTV 2014, LGBl. Nr. 4/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 25/2016, zugeordnet werden können.~~

Dies gilt sinngemäß auch für **Abänderungen** von Gebäuden, die wärmeübertragende Bauteile betreffen. Die Erstellung eines Energieausweises ist in den Fällen der **Z 1 bis 3** nicht erforderlich

§ 48

Immissionsschutz

Emissionen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase und Erschütterungen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen Menschen weder in ihrem Leben oder ihrer Gesundheit gefährden noch örtlich unzumutbar belästigen.

Ausgenommen davon sind:

- Lärmemissionen von Kindern auf Spielplätzen, in Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen oder ähnlichen Anlagen sowie
- Emissionen aus der Nutzung von Pflichtstellplätzen und von öffentlichen Warneinrichtungen.

§ 48

Immissionsschutz

Emissionen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase und Erschütterungen, die **originär** von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen Menschen weder in ihrem Leben oder ihrer Gesundheit gefährden noch örtlich unzumutbar belästigen.

Ausgenommen davon sind:

- Lärmemissionen von Kindern auf Spielplätzen, in Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen oder ähnlichen Anlagen,
- Emissionen aus der Nutzung von **Pflicht** Stellplätzen, **sofern sie einem Vorhaben nach § 63 Abs. 1 erster Satz zugeordnet sind, selbst wenn sie die dafür verordnete Mindestanzahl der Stellplätze übersteigen, sowie**
- **Emissionen** von öffentlichen Warneinrichtungen.

§ 49

Anordnung von Bauwerken auf einem Grundstück

- (1) **Über eine Bauflichtlinie** sowie in einen **Bauwich** darf grundsätzlich nicht gebaut werden. Ausgenommen sind Bauwerke nach § 51, Vorbauten nach § 52 und Bauwerke, die an keiner Stelle mehr als 50 cm und in Hanglagen an keiner Stelle mehr als 1 m über das Bezugsniveau ragen. Unterirdische Bauwerke oder Bauwerksteile dürfen an keiner Stelle mehr als 50 cm und in Hanglagen an keiner Stelle mehr als 1 m über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen.
- (2) ...
Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden sind bei an der Grundstücksgrenze unmittelbar aneinandergebauten Gebäuden und bei unterirdischen baulichen Anlagen zulässig, sofern sie mit Abschlüssen mit dem entsprechenden Feuerwiderstand ausgestattet sind.
Wenn die Grundstücksgrenze gleichzeitig eine Gemeindegrenze darstellt, darf diese im gewidmeten Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet sowie Bauland-Sondergebiet – mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer – durch betriebliche Bauwerke überbaut werden.
- (3) **Auf einem Grundstück** müssen **2 oder mehrere Gebäude** entweder unmittelbar aneinandergesetzt oder in einem solchen Abstand voneinander errichtet werden, dass eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster gewährleistet ist.

§ 49

Anordnung von Bauwerken auf einem Grundstück

- (1) **Über eine Bauflichtlinie** sowie in einen **Bauwich** darf grundsätzlich nicht gebaut werden. Ausgenommen sind Bauwerke nach § 51, Vorbauten nach § 52 **sowie** Bauwerke **und Bauwerksteile**, die an keiner Stelle mehr als 50 cm und in Hanglagen an keiner Stelle mehr als 1 m über das Bezugsniveau **ragen**. ~~Unterirdische Bauwerke oder Bauwerksteile dürfen an keiner Stelle mehr als 50 cm und in Hanglagen an keiner Stelle mehr als 1 m~~ und über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen.
- (2) ...
Öffnungen in brandabschnittsbildenden Wänden sind bei an der Grundstücksgrenze unmittelbar aneinandergebauten Gebäuden und bei unterirdischen baulichen Anlagen zulässig, sofern sie mit Abschlüssen mit dem entsprechenden Feuerwiderstand ausgestattet sind.
Wenn die Grundstücksgrenze gleichzeitig eine Gemeindegrenze darstellt, darf diese im gewidmeten Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet sowie Bauland-Sondergebiet – mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer – durch betriebliche Bauwerke überbaut werden.
- (3) **Auf einem Grundstück** müssen **zwei oder mehrere Gebäude** entweder unmittelbar aneinandergesetzt oder in einem solchen Abstand voneinander errichtet werden, dass eine ausreichende Belichtung der **bestehenden und der bereits bewilligten** Hauptfenster gewährleistet ist.

(3a) Für die **ausreichende Belichtung der Hauptfenster** dürfen nur jene Bereiche der **Nachbargrundstücke** herangezogen werden, die gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes oder aufgrund eines grundbücherlich sichergestellten Rechtes (z. B. eines Fahr-

(4) Sieht der Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise und eine Bebauungsdichte vor, darf auf **Eckbauplätzen** die Bebauungsdichte bis zu 50% überschritten werden.

und Leitungsrechtes im Sinn des § 11 Abs. 3) nicht bebaut werden dürfen. Hierzu sind am Nachbargrundstück eine Baukubatur mit der zulässigen Bauhöhe und einem dazugehörigen Bauwuch sowie im Bauwuch jedenfalls zulässige Bauwerke (§ 51) anzunehmen.

(4) Sieht der Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise und eine Bebauungsdichte vor, darf auf **Eckbauplätzen** die Bebauungsdichte bis zu 50% überschritten werden.

§ 50

Bauwuch

- (2) Ein **geringerer Bauwuch** als nach Abs. 1 genügt, wenn
1. dies zur Wahrung des Charakters der Bebauung in Schutzzonen oder in erhaltungswürdigen Altortgebieten erforderlich ist,
 2. eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken gewährleistet ist und
 3. keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen.

Einen **geringeren Bauwuch** als nach Abs. 1 darf die Baubehörde für Betriebsgebäude im Bauland-Betriebsgebiet oder -Industriegebiet bewilligen, wenn Z 2 und 3 zutreffen.

...

- (4) Bei **Fahnengrundstücken** (§ 10 Abs. 2 Z 4) darf der streifenförmige Grundstücksteil je zur Hälfte seiner Breite dem Bauwuch der angrenzenden Grundstücke angerechnet werden. Einfriedungen oder sonstige Bauwerke auf diesem Grundstücksteil dürfen die ausreichende Belichtung der Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen.

§ 50

Bauwuch

- (2) In **Schutzzonen oder erhaltungswürdigen Altortgebieten** ist ein **geringerer Bauwuch** als nach Abs. 1 zulässig, wenn dies zur Wahrung des Charakters der Bebauung erforderlich ist.

Im **Bauland-Betriebsgebiet oder -Industriegebiet** ist ein **geringerer Bauwuch** als nach Abs. 1 zulässig, wenn die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

Werden in jenem Bereich, um den der Bauwuch verringert wurde, Gebäudeteile mit Hauptfenstern errichtet, dann ist für diese Hauptfenster die ausreichende Belichtung über Eigengrund oder über jene Bereiche der Nachbargrundstücke sicherzustellen, die gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes oder aufgrund eines grundbücherlich sichergestellten Rechtes nicht bebaut werden dürfen.

...

- (4) Bei **Fahnengrundstücken** (§ 10 Abs. 2 Z 4) darf der streifenförmige Grundstücksteil je zur Hälfte seiner Breite dem Bauwuch der angrenzenden Grundstücke angerechnet werden. Einfriedungen oder sonstige Bauwerke auf diesem Grundstücksteil dürfen die ausreichende Belichtung der Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen.
- (5) Bei **Fahnengrundstücken** (§ 10 Abs. 2 Z 4) oder Grundstücken, die mit der öffentlichen Verkehrsfläche durch ein Fahr- und Leitungsrecht (§ 11 Abs. 3) verbunden sind, richtet sich die Beurteilung des Bauwuchs als seitlicher oder hinterer nach dem des angrenzenden Bauplatzes.

§ 51
Bauwerke im Bauwuch

...

- (4) Im Bauland mit den Widmungsarten Kerngebiet, Betriebsgebiet, Industriegebiet, Agrargebiet und Sondergebiet ohne Schutzbedürftigkeit darf ein Hauptgebäude oder -teil im hinteren Bauwuch errichtet werden, wenn im Bebauungsplan keine hintere Baufluchtlinie festgelegt ist und die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird. Nachbargrundstücke im gewidmeten Grünland sind nur dann zu berücksichtigen, wenn sie bebaut sind.

- (5) **Bauliche Anlagen**, die nicht den Abs. 2 und 3 unterliegen, sind im Bauwuch zulässig, wenn

- Sie die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen

und

- der Bebauungsplan dies nicht verbietet.

Für Vorbauten gilt § 52.

- (6) Bei **Bauplätzen**, die **nicht** oder nur mit einem streifenförmigen Grundstücksteil (§ 10 Abs. 2 Z 4) an eine öffentliche **Verkehrsfläche** grenzen, richtet sich die Beurteilung des Bauwuchs als seitlicher oder hinterer nach dem des angrenzenden Bauplatzes.

§ 51
Bauwerke im Bauwuch

...

- (4) Im Bauland mit den Widmungsarten Kerngebiet, Betriebsgebiet, Industriegebiet, Agrargebiet und Sondergebiet ohne Schutzbedürftigkeit darf ein Hauptgebäude oder -teil im hinteren Bauwuch errichtet werden, wenn im Bebauungsplan keine hintere Baufluchtlinie festgelegt ist und die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird. Nachbargrundstücke im gewidmeten Grünland sind nur dann zu berücksichtigen, wenn sie bebaut sind.

Werden in jenen Teilen des Hauptgebäudes, die im Bauwuch liegen, Hauptfenster errichtet, dann ist für diese Hauptfenster die ausreichende Belichtung über Eigengrund oder über jene Bereiche der Nachbargrundstücke sicherzustellen, die gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht bebaut werden dürfen.

- (5) **Bauliche Anlagen**, die nicht den Abs. 2 und 3 unterliegen, sind im Bauwuch zulässig, wenn

- deren Höhe gemessen vom Bezugsniveau, an keiner Stelle mehr als 3 m beträgt oder sie die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen

und

- der Bebauungsplan dies nicht verbietet.

Für Vorbauten gilt § 52.

- ~~(6) Bei **Bauplätzen**, die **nicht** oder nur mit einem streifenförmigen Grundstücksteil (§ 10 Abs. 2 Z 4) an eine öffentliche **Verkehrsfläche** grenzen, richtet sich die Beurteilung des Bauwuchs als seitlicher oder hinterer nach dem des angrenzenden Bauplatzes.~~

§ 52
Vorbauten

...

(2) Im **vorderen Bauwich** sind folgende Vorbauten zulässig:

...

4. Aufzugsanlagen bei vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Gebäuden in dem für die barrierefreie Ausgestaltung notwendigen Ausmaß, wobei die ausreichende Belichtung auf bestehende Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn gewährleistet bleiben muss bzw. im Falle einer bereits bestehenden Beeinträchtigung nicht weiter verschlechtert werden darf,

...

§ 52

Vorbauten über die Straßenfluchtlinie und in die Bauwiche

...

(2) Im **vorderen Bauwich** sind folgende Vorbauten zulässig:

...

4. Aufzugsanlagen bei vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Gebäuden in dem für die barrierefreie Ausgestaltung notwendigen Ausmaß, wobei die ausreichende Belichtung auf bestehende **bewilligte** Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn gewährleistet bleiben muss bzw. im Falle einer bereits bestehenden Beeinträchtigung nicht weiter verschlechtert werden darf,

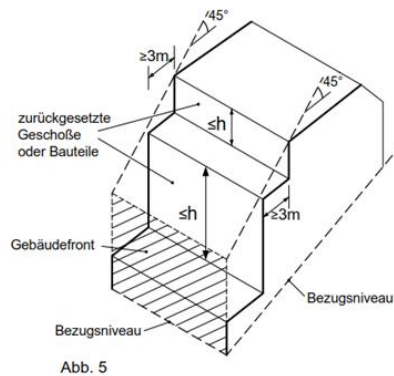
...

§ 53a

Begrenzung der Höhe von Bauwerken und der Geschoßanzahl

...

- (3) Die Höhe von zurückgesetzten Geschoßen oder zurückgesetzten Bauteilen einer Gebäudefront, ausgenommen Bauteile gemäß § 53 Abs. 5, darf an keiner Stelle höher als die Bebauungshöhe h sein. Die darüber liegende Front muss dann wiederum zumindest 3 Meter zurückversetzt sein.



...

- (8) Die gemäß § 53 ermittelten Höhen der Gebäudefronten eines Bauwerks **an oder gegen Straßenfluchtlinien** dürfen nicht größer sein als der Abstand des Bauwerks zur gegenüberliegenden Straßen- oder vorderen Baufluchtlinie, sofern dort die ausreichende Belichtung von zulässigen Hauptfenstern zu wahren ist.

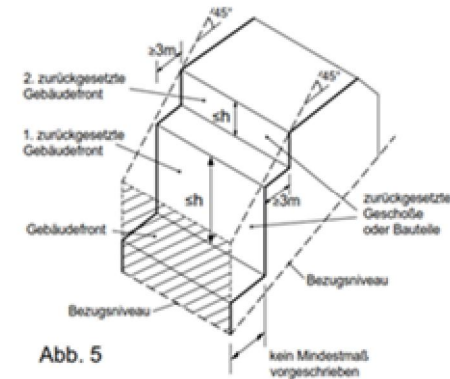
§ 53a

Begrenzung der Höhe von Bauwerken und der Geschoßanzahl

...

- (3) Die Höhe von zurückgesetzten Geschoßen oder zurückgesetzten Bauteilen (**zurückgesetzte Gebäudefronten**), ausgenommen Bauteile gemäß § 53 Abs. 5, darf an keiner Stelle **größer** als die Bebauungshöhe h sein. **Die darüber liegende Front muss dann wiederum zumindest 3 Meter zurückversetzt sein.** Über der ersten zurückgesetzten Gebäudefront liegende, weitere zurückgesetzte Gebäudefronten müssen gegenüber den jeweils davor liegenden, zurückgesetzten Gebäudefronten zumindest 3 m zurückgesetzt sein.

...



- (8) Bei der Errichtung von **Gebäudefronten an oder gegen Straßenfluchtlinien** darf die **ausreichende Belichtung** der bestehenden bewilligten Hauptfenster der Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite nicht beeinträchtigt werden.

Hievon darf

- zur Wahrung des Charakters der Bebauung in Schutzzonen und in erhaltungswürdigen Altortgebieten sowie
- wenn außerhalb eines Bebauungsplanes aufgrund des historisch entstandenen Baubestandes eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster nicht gegeben war oder
- aus Gründen der Geländebeschaffenheit

abgewichen werden, wenn dagegen keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen.

(9) Im Bauland mit **geschlossener Bauungsweise** darf bei Bauwerken an seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen die ausreichende Belichtung auf hof- und gartenseitige – nicht aber auf gegen Reichen (höchstens 1,2 m breiter Raum zwischen benachbarten Gebäuden) gerichtete – **bestehende bewilligte Hauptfenster** auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

(10) Unabhängig von der zulässigen Gebäudehöhe darf die Dachhaut eines vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Gebäudes zur nachträglichen Aufbringung von **Wärmedämmmaßnahmen** (z.B. Aufsparrendämmung) ohne Veränderung der Tragkonstruktion bis insgesamt 30 cm, gemessen normal auf die Dachfläche, angehoben werden.

Hievon darf abgewichen werden, wenn:

- in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten der Charakter der Bebauung zu wahren ist oder
- die ausreichende Belichtung der Hauptfenster auch bisher nicht gegeben war (z. B. durch bereits bestehende, bewilligte Bauwerke), wobei die Belichtung auf diese Hauptfenster nicht verschlechtert werden darf.

(9) entfällt

(10) Unabhängig von der zulässigen Gebäudehöhe darf die Dachhaut eines vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Gebäudes zur nachträglichen Aufbringung von **Wärmedämmmaßnahmen** (z.B. Aufsparrendämmung) ohne Veränderung der Tragkonstruktion bis insgesamt 30 cm, gemessen normal auf die Dachfläche, angehoben werden.

§ 54

Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan

...

- (4) Zur Wahrung des Charakters der Bebauung darf von den Absätzen 1 bis 3 abgewichen und eine andere Bebauungsweise oder Bauklasse ausgeführt werden, wenn dagegen keine brand-schutztechnischen Bedenken bestehen und die ausreichende Belichtung der bewilligten Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

§ 54

Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan

...

- (4) Zur Wahrung des Charakters der Bebauung darf von den Absätzen 1 bis 3 abgewichen und eine andere Bebauungsweise oder Bauklasse ausgeführt werden. ~~wenn dagegen keine brand-schutztechnischen Bedenken bestehen und die ausreichende Belichtung der bewilligten Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.~~

§ 55

Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen

- (1) Für Vorhaben im Grünland, ausgenommen Schutzhäuser, gilt § 49 Abs. 1 und 2 sinngemäß; darüber hinaus gelten die Bestimmungen der §§ 50 bis 53a sinngemäß für als Grünland oder Verkehrsflächen gewidmete Grundstücke, wenn dort ein Bebauungsplan Festlegungen (z. B. der Bauungsweise oder –höhe) enthält.
- (2) ...

§ 55

Bauwerke im Grünland und auf Verkehrsflächen

- (1) Für Vorhaben im Grünland, ausgenommen Schutzhäuser, gilt § 49 Abs. 1 und 2 sinngemäß; darüber hinaus gelten die Bestimmungen der §§ 50 bis 53a sinngemäß für als Grünland oder Verkehrsflächen gewidmete Grundstücke, wenn dort ein Bebauungsplan Festlegungen (z. B. der Bauungsweise oder –höhe) enthält.
 - (1a) Bauwerke im Grünland müssen von einer **Widmungsgrenze zum Bauland** einen **Mindestabstand**, der der Gebäudehöhe entspricht, mindestens jedoch 5 m beträgt, einhalten. Ausgenommen davon sind Bauwerke gemäß § 51 Abs. 2 und 5 und jene Bereiche, bei denen am angrenzenden Baulandgrundstück kein Bauwuch einzuhalten ist.
- (2) ...

§ 63

Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

(1) Wird ein Gebäude errichtet, vergrößert, dessen Verwendungszweck geändert oder die Anzahl von Wohnungen erhöht, sind dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge herzustellen. Die **Mindestanzahl der Stellplätze** ist mit **Verordnung** der Landesregierung festzulegen:

Für	nach Anzahl der
1. Wohngebäude	Wohnungen
2. Beherbergungsbetriebe, Krankenanstalten, Heime und Kasernen	Betten
3. Veranstaltungsbetriebsstätten, Kinos, Kursstätten, Gaststätten u.dgl	Sitzplätze
4. Industrie- und Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude	Arbeitsplätze oder nach der Verkaufs- oder Geschossfläche
5. Schulen	Lehrpersonen und Schüler
6. Freizeitanlagen	Besucher oder nach der Fläche
7. Ambulatorien und Arztpraxen	nach der Nutzfläche

Bei Änderungen des Verwendungszwecks von Gebäuden ist eine bereits anlässlich früherer Vorhaben erfüllte Stellplatzverpflichtung zu berücksichtigen.

§ 63

Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

(1) Wird ein **Bauwerk gemäß Z 1 bis 7** errichtet, vergrößert, dessen Verwendungszweck geändert oder die Anzahl von Wohnungen erhöht, sind dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge herzustellen. Die **Mindestanzahl der Stellplätze** ist mit **Verordnung** der Landesregierung festzulegen:

Für	nach Anzahl der
1. Wohngebäude	Wohnungen
2. Beherbergungsbetriebe, Krankenanstalten, Heime und Kasernen	Betten
3. Veranstaltungsbetriebsstätten, Kinos, Kursstätten, Gaststätten u.dgl	Sitzplätze
4. Industrie- und Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude	Arbeitsplätze oder nach der Verkaufs- oder Geschossfläche
5. Schulen	Lehrpersonen und Schüler
6. Freizeitanlagen	Besucher oder nach der Fläche
7. Ambulatorien und Arztpraxen	nach der Nutzfläche

Bei Änderungen des Verwendungszwecks von Gebäuden ist eine bereits anlässlich früherer Vorhaben erfüllte Stellplatzverpflichtung zu berücksichtigen.

§ 64

Ausgestaltung der Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

- (1) Im **Bauland-Wohngebiet** sind private Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge nur soweit zulässig, als sie für
- die Bewohner des Gebietes,
 - die dort Beschäftigten sowie
 - die Kunden der dort zulässigen Betriebe
- erforderlich sind.

§ 64

Ausgestaltung der Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

- (1) Im **Bauland-Wohngebiet** sind private Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge nur soweit zulässig, als sie für
- die Bewohner des Gebietes,
 - die dort Beschäftigten sowie
 - die Kunden der dort **bestehenden** Betriebe
- erforderlich sind.

§ 67

Veränderung der Höhenlage des Geländes

- (1) Die **Höhenlage des Geländes** im **Bauland** darf nur dann verändert werden, wenn
- die Standsicherheit eines Bauwerks oder des angrenzenden Geländes nicht gefährdet wird,
 - dadurch die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken gewährleistet ist,
 - an **Gebäudefronten** und in einem Abstand von bis zu 3 m von Gebäudefronten auf demselben Grundstück das Gelände nach Fertigstellung nicht mehr als **1,5 m** unter dem Bezugsniveau liegt, wobei lokale Unterschreitungen für einen Kellerabgang oder eine Garageneinfahrt mit einer Breite von nicht mehr als 3,5 m pro Gebäude zulässig sind, und
 - die Höhenlage des Geländes als Bezugsniveau nicht durch einen **Bebauungsplan** oder durch eine **Verordnung des Gemeinderates** nach Abs. 3 festgelegt ist.

§ 67

Veränderung der Höhenlage des Geländes

- (1) Die **Höhenlage des Geländes** im **Bauland** darf nur dann verändert werden, wenn
- die Standsicherheit eines Bauwerks oder des angrenzenden Geländes nicht gefährdet wird,
 - dadurch die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken gewährleistet ist **und**
 - **dies nicht durch einen Bebauungsplan oder durch eine Verordnung des Gemeinderates nach Abs. 4 untersagt oder beschränkt ist.**
- (1a) Im **Bauland** darf das **Gelände nach Fertigstellung an Gebäudefronten** und in einem Abstand von bis zu 3 m von Gebäudefronten auf demselben Grundstück das Gelände nach Fertigstellung nicht mehr als **1,5 m** unter dem Bezugsniveau liegen darf. Ausgenommen davon sind:
- Bauwerke im Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet und Bauland-Sondergebiet,
 - bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen und bei Nebengebäuden: ein Stiegenabgang und eine Garageneinfahrt mit einer Breite von insgesamt nicht mehr als 5 m pro Gebäude,
 - bei sonstigen Hauptgebäuden: Stiegenabgänge oder Garageneinfahrten mit einer Breite von insgesamt nicht mehr als 8 m pro Gebäude.

- (2) Die **Höhenlage des Geländes** im **Grünland-Kleingarten** darf nur dann verändert werden, wenn
- die Standsicherheit eines Bauwerks oder des angrenzenden Geländes nicht gefährdet wird,
 - diese gegenüber dem Bezugsniveau nicht mehr als **0,5 m** erhöht oder abgesenkt wird und
 - die Höhenlage des Geländes als Bezugsniveau nicht durch einen **Bebauungsplan** oder durch eine **Verordnung des Gemeinderates** nach Abs. 4 festgelegt ist.
- (3) Das **Bezugsniveau** im **Bauland** darf **erhöht** werden, wenn das Bezugsniveau am tiefsten Punkt des Grundstücks mehr als 0,5 m unter der Höhenlage des Bezugsniveaus am nächstgelegenen Punkt der Grundstücksgrenze liegt (Wannenlage). Das **neue Bezugsniveau** darf in keinem Punkt höher liegen als die geradlinige Verbindung des höchsten Punktes des Bezugsniveaus am Grundstück mit dem ursprünglichen Bezugsniveau entlang der Grundstücksgrenzen.
- (2) Die **Höhenlage des Geländes** im **Grünland-Kleingarten** darf nur dann verändert werden, wenn
- die Standsicherheit eines Bauwerks oder des angrenzenden Geländes nicht gefährdet wird,
 - diese gegenüber dem Bezugsniveau nicht mehr als **0,5 m** erhöht oder abgesenkt wird und
 - **dies** nicht durch einen **Bebauungsplan** oder durch eine **Verordnung des Gemeinderates** nach Abs. 4 **untersagt oder beschränkt** ist.
- (3) Das **Bezugsniveau** im **Bauland** darf **mit Bescheid erhöht** werden, wenn das Bezugsniveau am tiefsten Punkt des Grundstücks mehr als 0,5 m unter der Höhenlage des Bezugsniveaus am nächstgelegenen Punkt der Grundstücksgrenze liegt (Wannenlage). Das **erhöhte Bezugsniveau** darf in keinem Punkt höher liegen als die geradlinige Verbindung des höchsten Punktes des Bezugsniveaus am Grundstück mit dem ursprünglichen Bezugsniveau entlang der Grundstücksgrenzen.
- (3a) Das **Bezugsniveau** eines Grundstücks im **Bauland** darf **mit Bescheid abgeändert** werden, wenn zumindest bei einem seitlich angrenzenden **Nachbargrundstück** das Bezugsniveau gemäß § 4 Z 11a 3. Fall im Randbereich (bis zu 3 m entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze – 3m-Bereich in Abb. 1 und 2) vom ursprünglichen Gelände abweicht. Das **neue Bezugsniveau** darf an dieser seitlichen Grundstücksgrenze auf der maximalen Höhe des Bezugsniveaus im Randbereich des Nachbargrundstückes, gemessen in einem Schnitt parallel zur Straßenfluchtlinie, festgelegt werden (Abb. 1).
- Das **neue Bezugsniveau** am Grundstück darf durch zur Straßenfluchtlinie parallele und konstant steigende oder fallende Verbindungslinien zwischen den Höhenpunkten der gegenüberliegenden Grundstücksgrenzen festgelegt werden (Abb. 2).

Für **zwei benachbarte Grundstücke** darf das **Bezugsniveau** in diesem Sinn dann **abgeändert** werden, wenn jeweils das Bezugsniveau gemäß § 4 Z 11a 3. Fall in den 3 m breiten Randbereichen beider seitlich angrenzenden Nachbargrundstücke vom ursprünglichen Gelände abweicht und die betroffenen Grundeigentümer dies **gemeinsam beantragen**.

Schnitt parallel zur Straßenfluchtlinie

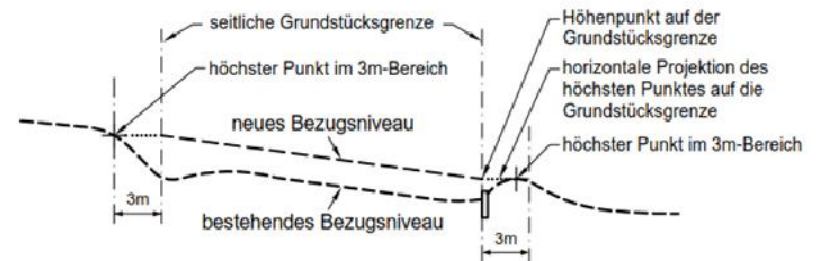


Abb. 1

Grundriss

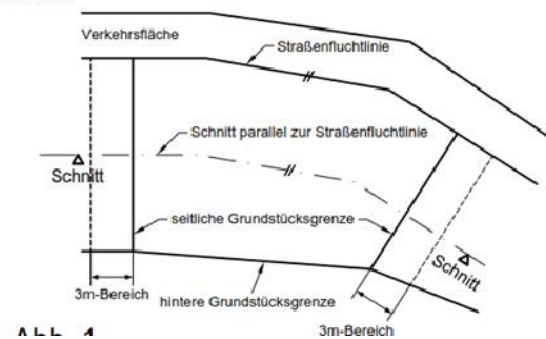


Abb. 2

(4) In Bereichen, in denen kein Bebauungsplan gilt, darf der **Gemeinderat** in einer **eigenen Verordnung** für den gesamten Gemeindebereich oder für abgrenzbare Teilbereiche die Höhenlage des Geländes als neues **Bezugsniveau**, das mit einem Vorhaben nach § 14 Z 1 und 2 verpflichtend herzustellen ist, festlegen. Das neu festgelegte Bezugsniveau ist planlich (zumindest in einem Lageplan mit der Gebietsabgrenzung und Höhenpunkten) eindeutig darzustellen.

(4) In Bereichen, in denen kein Bebauungsplan gilt, darf der **Gemeinderat** – ausgehend von den **Ergebnissen der Grundlagenforschung** – in einer **eigenen Verordnung** für abgrenzbare Teilgebiete

– das **Bezugsniveau**,

und erforderlichenfalls damit verbunden

– die **Straßenfluchtlinie** und bei neuen Verkehrsflächen das **Straßenniveau** in der Straßenfluchtlinie

sowie

– das **Gebot** zur **verpflichtenden Herstellung** des Bezugsniveaus

festlegen.

Die Verordnung beinhaltet eine **Plandarstellung** mit

– einer Abgrenzung des Festlegungsgebietes,

– einer punktgenauen Darstellung des Bezugsniveaus (z.B. mittels Höhenschichtlinien) und

– Höhenangaben, die sich auf einen definierten Bezugspunkt mit amtlichen Höhen eines generellen oder lokalen Höhennetzes beziehen.

Für die Plandarstellung ist ein ausreichend großer Maßstab (in der Regel 1:200 bis 1:500) zu wählen.

Für das **Verfahren** zur Erlassung der Verordnung gelten § 29 Abs. 5 und § 33 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, sinngemäß.

Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Auflegung des Entwurfs bereits anhängig waren, werden durch die Verordnung nicht berührt.

§ 69

Umgesetzte EU-Richtlinien und Informationsverfahren

(1) Durch dieses Gesetz werden **folgende Richtlinien** der Europäischen Union **umgesetzt**:

...

8. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, Amtsblatt Nr. L 155 vom 23. Mai 2014, Seite 1,
9. Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe, Amtsblatt Nr. L 307 vom 28. Oktober 2014, Seite 1.

§ 69

Umgesetzte EU-Richtlinien und Informationsverfahren

(1) Durch dieses Gesetz werden **folgende Richtlinien** der Europäischen Union **umgesetzt**:

...

8. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, Amtsblatt Nr. L 155 vom 23. Mai 2014, Seite 1,
9. Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe, Amtsblatt Nr. L 307 vom 28. Oktober 2014, Seite 1,
10. Richtlinie (EU) 2015/2193 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2015 über Maßnahmen zur Begrenzung der Emissionen bestimmter Schadstoffe aus mittelgroßen Feuerungsanlagen in die Luft, Amtsblatt Nr. L 313 vom 28. November 2015, Seite 1.

§ 70
Übergangsbestimmungen

- (1) Die am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes **anhängigen Verfahren**, ausgenommen jene nach §§ 33 und 35 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, sind nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen. § 5 Abs. 3 ist jedoch auf alle Beschwerden, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingebracht werden, anzuwenden.
Sämtliche baubehördliche Bescheide bleiben bestehen.

...

- (10) Die am Tag des Inkrafttretens der Änderung der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. Nr. 50/2017, **anhängigen Verfahren** sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.

§ 70
Übergangsbestimmungen

- (1) Die am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes **anhängigen Verfahren**, ausgenommen jene nach §§ 33 und 35 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, sind nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen. § 5 Abs. 3 ist jedoch auf alle Beschwerden, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingebracht werden, anzuwenden.
Sämtliche baubehördliche Bescheide bleiben bestehen.
§ 6 Abs. 7 gilt sinngemäß für Bauverfahren, die vor dem 1. Februar 2015 bereits abgeschlossen oder am 1. Februar 2015 anhängig waren.

...

- (10) Die am Tag des Inkrafttretens der Änderung der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. Nr. 50/2017, **anhängigen Verfahren** sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.

- (11) Für die am Tag des Inkrafttretens der Änderung der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. Nr. XX/XXXX, bereits bewilligten jedoch noch nicht fertiggestellten mittelgroßen Feuerungsanlagen muss die ordnungsgemäße Anzeige der Fertigstellung (§ 30) bis spätestens 19. Dezember 2018 bei der Behörde eingebracht werden.