

Der Landtag von Niederösterreich hat am 25. April 2002 beschlossen:

## Änderung der NÖ Bauordnung 1996

Die NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, wird wie folgt geändert:

### Artikel I

1. Im Inhaltsverzeichnis entfällt die Wortfolge „§ 46 Österreichische technische Zulassung.“
  - 1a. Im § 1 Abs.3 Z.3 wird nach dem Klammerausdruck die Wortfolge „ sowie Schutz- und Regulierungswasserbauten“ eingefügt.
  - 1b. Im § 1 Abs.3 Z.4 wird die Wortfolge „Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität (§ 2 Z.30 des NÖ Elektrizitätswesengesetzes 1999, LGBl. 7800)“ ersetzt durch die Wortfolge: „Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie (§ 2 Z.17 des NÖ Elektrizitätswesengesetzes 2001, LGBl. 7800)“.
2. § 1 Abs.3 Z.6 entfällt.
3. § 7 Abs.1 lautet:

„(1) Die Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte müssen die **vorübergehende Benützung von Grundstücken und Bauwerken** sowie des Luftraumes über diesen durch die Eigentümer der bestehenden oder zu errichtenden Bauwerke auf den Nachbargrundstücken und durch die von diesen Beauftragten dulden, wenn diese nur so oder anders nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten

  - o Baupläne verfassen,
  - o Bauwerke errichten,
  - o Erhaltungs- und Abbrucharbeiten durchführen oder
  - o Baugebrechen beseitigen

können.

Die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten sind, außer bei Gefahr in Verzug, jeweils mindestens 4 Wochen vor der Inanspruchnahme der Grundstücke oder Bauwerke zu verständigen.“

3a. Im § 7 Abs.2 1.Satz wird nach dem Wort „Eigentümer“ folgende Wortfolge eingefügt:

„oder sonstige Nutzungsberechtigte“

3b. Im § 7 Abs.3 wird das Wort „Bauwerkseigentümer“ ersetzt durch die Wortfolge: „Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte des Bauwerks“

3c. Im § 7 Abs.4 1.Satz wird nach dem Wort „Miteigentümer“ folgende Wortfolge eingefügt:

„oder sonstige Nutzungsberechtigte“.

4. § 7 Abs.5 lautet:

„(5) Bevor die Arbeiten nach Abs.1 bis 4 durchgeführt werden, haben der Berechtigte und der Belastete gemeinsam den bestehenden Zustand des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks festzustellen (**Beweissicherung**). Sind die Arbeiten abgeschlossen, ist ein Zustand, der dem bisherigen entspricht, herzustellen.

Ein **nicht behebbarer Schaden** ist dem Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten des betroffenen Grundstücks oder Bauwerks vom Berechtigten nach Abs.1 bis 4 zu **ersetzen**.“

5. § 7 Abs.6 1.Satz lautet:

„Wird die **Inanspruchnahme** fremden Eigentums (Abs.1 bis 4) **verweigert** oder der Verpflichtung nach Abs.2 2.Satz nicht nachgekommen, hat die **Baubehörde** die Beweissicherung nach Abs.5 1.Satz durchzuführen und über Notwendigkeit, Umfang und Dauer der Inanspruchnahme oder Verpflichtung zu **entscheiden** und die Duldung oder Verpflichtung dem belasteten Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten aufzutragen.“

6. In § 10 Abs.1 und 3 sowie § 11 Abs.3 wird jeweils das Zitat „BGBl.I Nr.140/1997“ ersetzt durch das Zitat „BGBl.I Nr.98/2001“.
7. Im § 11 Abs.5 wird nach dem Zitat „Abs.2 Z.1 lit.c“ folgende Wortfolge eingefügt:  
„oder durch eine im Eigentum des Bauplatzeigentümers stehende private Verkehrsfläche“.
- 7a. Im § 12 Abs.1 Z.1 tritt anstelle des Zitats „(§ 15 Z.17)“ das Zitat „(§ 15 Abs.1 Z.17)“
8. Im § 14 Z.5 wird vor dem Wort „Bauwerken“ folgende Wortfolge eingefügt:  
„oder in baulicher Verbindung mit“
9. Im § 14 Z.8 wird vor dem Punkt das Zitat „(§ 67)“ eingefügt.
- 9a. Dem §15 Abs. 2 wird in einer neuen Zeile folgender Satz angefügt:  
„ Wird eine Einfriedung (Abs.1 Z.17) errichtet, ist der Anzeige die **Zustimmung des Grundeigentümers** anzuschließen.“
10. Im § 19 Abs.1 Z.1 lit.a letzter Punkt wird das Wort „Bauboden“ ersetzt durch die Wortfolge:  
„von der Bebauung betroffenen Teil“.
11. § 19 Abs.2 Z.8 entfällt.
12. Im § 19 Abs.3 2.Punkt wird die Wortfolge: „anderer Bauteile samt Konstruktionspläne“ ersetzt durch die Wortfolge:  
„anderen Bauteilen samt Konstruktionsplänen“.
13. § 20 Abs.1 2.Satz entfällt.

14. Im § 34 Abs.1 entfällt die Wortfolge (Nebensatz):

„ , die in der Liste der Landesregierung (Abs.6) eingetragen sind,“

15. Im § 34 Abs.5 wird nach dem Wort „Befugnis“ das Zitat „(Abs.4 4.Punkt)“ eingefügt.

16. Im § 34 Abs.6 wird nach dem Wort „Prüfungsbefugten“ folgende Wortfolge eingefügt:

„nach Abs.4 4.Punkt“.

17. Im § 35 Abs.2 Z.1 wird der Beistrich nach dem Wort „ist“ durch das Wort „und“ ersetzt.

18. Im § 37 Abs.1 Z.6 wird die Wortfolge: „Bescheinigungen, Befunde und Pläne nach § 30 Abs.2“ ersetzt durch die Wortfolge:

„Bauführerbescheinigung nach § 30 Abs.2 Z.3“.

19. In § 38 Abs.3, § 39 Abs.4, § 40 Abs.2 und § 41 Abs.5 wird jeweils das Zitat „BGBl. Nr.201/1996“ durch das Zitat „BGBl.I Nr.194/1999“ ersetzt.

19a. Im § 43 Abs. 2 2.Satz wird der Beistrich nach dem Wort „Normen“ durch das Wort „oder“ ersetzt und entfällt die Wortfolge „oder österreichische technische Zulassungen“

20. § 44 Abs.2 letzter Satz lautet:

„Diese Verordnung ist in den „Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik“ kundzumachen. Sie ist beim Österreichischen Institut für Bautechnik und beim Amt der Landesregierung zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die Kundmachung und die Auflage der Verordnung sind durch einen Hinweis in den Amtlichen Nachrichten der Niederösterreichischen Landesregierung bekanntzumachen.“

21. Im § 44 Abs.7 wird nach dem vierten Satz folgender Satz eingefügt:

„Übereinstimmungszeugnisse dürfen in der Verordnung über die Baustoffliste ÖA

befristet werden.“

22. § 44 Abs.7 6.Satz (neu) lautet:

„Diese Verordnung ist in den „Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik“ kundzumachen. Sie ist beim Österreichischen Institut für Bautechnik und beim Amt der Landesregierung zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die Kundmachung und die Auflage der Verordnung sind durch einen Hinweis in den Amtlichen Nachrichten der Niederösterreichischen Landesregierung bekanntzumachen.“

22a. Im § 44 Abs. 8 Z.1 wird nach dem Wort „Landesregierung“ die Wortfolge „eines anderen Landes“ eingefügt und entfällt die Wortfolge „ , den weiteren einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes und der zu seiner Durchführung erlassenen Verordnungen“.

23. § 45 Abs.2 3.Satz lautet:

„Das Österreichische Institut für Bautechnik hat die im Abs.1 genannten Leitlinien in den „Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik“ kundzumachen.“

24. Im § 45 Abs.2 letzter Satz wird die Wortfolge: „im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundzumachen“ ersetzt durch die Wortfolge:  
„in den Amtlichen Nachrichten der Niederösterreichischen Landesregierung bekanntzumachen“.

25. § 46 entfällt.

26. § 50 Abs.1 letzter Satz entfällt.

27. Im § 52 Abs.4 wird nach dem Zitat „Abs.1 bis 3“ folgende Wortfolge eingefügt:  
„und einer im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsdichte“

27a. Im § 53 Abs.1 1.Satz wird nach dem Wort „Gebäudefront“ in Klammer folgende Wortfolge eingefügt:

„(Berechnung: Frontfläche durch größte Frontbreite)“

27b. Im § 53 Abs.1 werden vor dem letzten Satz folgende Sätze eingefügt:

„Die **Gebäudefront** ist

- o bei geneigtem oder stufenförmigem Verlauf der oberen Begrenzung mit einem Höhenunterschied – in aufsteigender Richtung gemessen – von mehr als 3 m (ausgenommen Giebelfronten) oder
- o bei versetztem Verlauf (ausgenommen raumbildende Rücksprünge) von mehr als 1 m

**in Frontabschnitte zu unterteilen.** Die Gebäudehöhe ist dann für jeden Frontabschnitt gesondert zu berechnen.“

27c. Im § 53 Abs.5 wird nach dem 1.Satz folgender Satz eingefügt:

„Bei Seitenfronten von Gebäuden mit zurückgesetztem Geschoss (Abs.1 Abb.3) gilt dies sinngemäß.“

28. Im § 53 Abs.7 wird vor dem Wort „Hauptfenster“ die Wortfolge: „bestehende bewilligte“ eingefügt.

28a. Im § 57 erhält der bisherige Text die Bezeichnung Abs.1. Folgender Abs.2 wird angefügt:

„(2) Über ausdrückliches Verlangen des Bauwerbers ist bei der Errichtung oder Abänderung eines Einfamilien-, Zweifamilien- oder Reihenhauses von der Verpflichtung nach Abs.1 vierter Satz Abstand zu nehmen.“

29. Im § 59 Abs.3 treten anstelle der Zitate „(§ 44 Abs.3 Z.1 und 3)“ und „§ 44 Abs.10“ die Zitate „(§ 44 Abs.2 Z.1 und 3)“ und „§ 44 Abs.11“.

30. Im § 70 Abs.1 Z.2 wird die Wortfolge: „die gemeinsame seitliche“ ersetzt durch die Wortfolge:

„der gemeinsamen seitlichen“

31. Im § 70 Abs.1 Z.5 wird das Wort „und“ nach dem Wort „einzuhalten“ durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Wort „Gebäudehöhe“ das Wort „ist“ eingefügt.

32. Im § 70 Abs.2 3.Satz entfällt das Wort „wahlweise“.

33. Im § 70 Abs.3 2.Satz wird nach dem Wort „Bauklasse“ folgende Wortfolge eingefügt:  
„für jede Schauseite des Gebäudes“.

34. Im § 76 Abs.2 Z.3 wird das Wort „Aufschließungsabgabe“ ersetzt durch die Wortfolge:  
„Aufschließungs- und Ergänzungsabgabe einschließlich allfälliger Vorauszahlungen auf die Aufschließungsabgabe“.

## Artikel II Übergangsbestimmung

Artikel I Z.11 und 13 gelten nicht für Verfahren, die bereits vor dem 28.Februar 2002 bei der Baubehörde anhängig waren.