

Der Landtag von Niederösterreich hat am beschlossen:

Änderung der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014)

Die NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 59:

„(entfällt)“

2. § 1 Abs. 2 Z 1 lautet:

„1. die **Zuständigkeit des Bundes** für bestimmte Bauwerke (z. B. Bundesstraßen, Eisenbahn-, Luftfahrts-, Verteidigungs-, Wasserkraft- und öffentliche Schifffahrtsanlagen oder für die Unterbringung von hilfs- und schutzbedürftigen Fremden) sowie“

3. § 1 Abs. 3 Z 4 lautet:

„4. Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie (§ 2 Abs. 1 Z 22 des NÖ Elektrizitätswesengesetzes 2005, LGBl. 7800), soweit sie einer elektrizitätsrechtlichen Genehmigung bedürfen, elektrische Leitungsanlagen ausgenommen Gebäude (§ 2 des NÖ Starkstromweegegesetzes, LGBl. 7810), sowie Wasserstoff-, Gas-, Erdöl- und Fernwärmeleitungen;“

4. § 1 Abs. 3 Z 6 lautet:

„6. Behandlungsanlagen im Sinn des 6. Abschnittes des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002, BGBl. I Nr.102/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 84/2024, bei denen die bautechnischen Bestimmungen in diesen Verfahren anzuwenden sind;“

5. In § 1 Abs. 3 erhält die bisherige Z 7 die Bezeichnung Z 8. Z 7 (neu) lautet:

„7. Bergbauanlagen gemäß § 118 Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 in der Fassung BGBl. I Nr. 60/2022;“

6. Im § 3a werden die Zitate „§ 34 Abs. 3“ durch das Zitat „§ 34 Abs. 4“ und § 35 Abs. 4“ durch das Zitat „§ 35 Abs. 5“ ersetzt.

7. Im § 4 wird nach Ziffer 13 die Ziffer 13a eingefügt:

„13a. **erneuerbare Energie:** Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Photovoltaik) und geothermische Energie, Salzgradient-Energie, Umgebungsenergie, Gezeiten-, Wellen- und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, Energie aus Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas;“

8. Im § 4 Z 14 entfällt der Unterabsatz:

„**Kleinfeuerungen:** Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW;“

und wird nach dem drittletzten Absatz folgender Unterabsatz eingefügt:

„**Betreiber einer mittelgroßen Feuerungsanlage:** natürliche oder juristische Person, die die Feuerungsanlage betreibt oder kontrolliert;“

9. § 4 Z 17 lautet:

„17. **Geschoßflächenzahl:** das Verhältnis der Summe der Grundrissflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes bzw. jenes Bauplatzteils, für den diese Bestimmung des Bebauungsplans gilt;“

10. § 4 Z 20 lautet:

„20. **Grundrissfläche:** als solche gilt die senkrechte Projektion aller Teile eines Geschoßes, die zumindest zwei Wände und eine Decke oder ein Dach haben (raumbildend sind) auf die Fußbodenoberkante;“

11. § 4 Z 22 entfällt.

12. Nach § 5 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Bei einem Antrag nach § 14 für eine **Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie** hat die Baubehörde erster Instanz die Vollständigkeit des Antrages innerhalb von 45 Tagen nach Eingang des Antrages zu bestätigen oder den

Bauwerber aufzufordern, unverzüglich einen vollständigen Antrag einzureichen, falls nicht alle für die Bearbeitung erforderlichen Informationen übermittelt wurden. In Beschleunigungsgebieten ist eine verringerte Frist von 30 Tagen anzuwenden. Sofern das Vorhaben keiner Bewilligung nach einem anderen Gesetz bedarf, hat die Baubehörde erster Instanz über den Antrag **binnen 3 Monaten** ab dem Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrages zu entscheiden. Ist für das Vorhaben eine Bewilligung nach einem anderen Gesetz erforderlich, beträgt die Entscheidungsfrist **6 Monate** ab dem Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrages. Die Bewilligungsverfahren sind in elektronischer Form durchzuführen. Die Entscheidungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind nach ihrer Erlassung in der Dauer von mindestens zwei Wochen öffentlich zugänglich zu machen.“

13. Im § 5 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Unterlagen dürfen in elektronischer Form eingebracht werden. In diesem Fall entfällt die Verpflichtung zur Vorlage der Unterlagen in mehrfacher Ausfertigung.“

14. § 7 Abs. 6 lautet:

„(6) Wird die **Inanspruchnahme** fremden Eigentums (Abs. 1 bis 4) **verweigert** oder der Verpflichtung nach Abs. 2 zweiter Satz nicht nachgekommen, hat die **Baubehörde** die Beweissicherung durchzuführen und über Notwendigkeit, Umfang und Dauer der Inanspruchnahme oder Verpflichtung zu **entscheiden** und die Duldung oder Verpflichtung dem belasteten Eigentümer aufzutragen. Dies gilt nicht, wenn die Inanspruchnahme notwendig ist und Gefahr im Verzug vorliegt.“

15. § 11 Abs. 5 lautet:

„(5) Für Grundstücksteile, die durch Änderung des Flächenwidmungsplans in Bauland umgewidmet werden oder für die eine Aufschließungszone freigegeben wird oder eine Bausperre abgelaufen ist bzw. aufgehoben wird, gilt Abs. 2 bis 4 sinngemäß.“

16. § 12 Abs. 3 lautet:

„(3) Die **grundbücherliche Durchführung** ist von dem zur Grundabtretung verpflichteten Eigentümer zu veranlassen. Die Grundflächen sind frei von in Geld ablösbaren Lasten und geräumt von Bauwerken und Anlagen jeder Art, Gehölzen und Materialien zu übergeben. Solange die abgetretene

Grundfläche noch nicht zum Ausbau oder zur Verbreiterung der Verkehrsfläche benötigt wird, darf der Eigentümer des angrenzenden Bauplatzes ihre unentgeltliche **Nutzung** beanspruchen. Hierüber ist mit der Gemeinde eine Vereinbarung zu schließen. Die Räumung der Grundfläche darf während dieses Zeitraums aufgeschoben werden.“

17. Nach § 15 Abs. 1 Z 1 lit. a wird folgende lit. aa eingefügt:

„aa) die befristete Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken im Katastrophenfall, wenn hiedurch die Sicherheit für Personen oder die Hygiene betroffen werden könnten;“

18. § 15 Abs. 1 Z 1 lit. f lautet:

„f) die Verwendung eines Grundstücks als Lagerplatz für Material aller Art, ausgenommen Abfälle gemäß § 3 Z 1 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992, LGBl. 8240, über einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten;“

19. An § 15 Abs. 1 Z 1 wird folgende lit. h angefügt:

„h) die Veränderung der Höhenlage des Geländes im Grünland, sofern dieser Bereich im Ortsbereich liegt und dafür ein Bebauungsplan gilt;“

20. An § 15 Abs. 1 Z 2 wird folgende lit. f angefügt:

„f) die Herstellung von Ladepunkten mit einer Ladeleistung von mehr als 22 kW in Garagen und Parkdecks;“

21. § 15 Abs. 1 Z 3 lautet:

- „3. Vorhaben in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten sowie in Gebieten, in denen zu diesem Zweck eine Bausperre gilt (§ 30 Abs. 2 Z 1 und 2 sowie § 35 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung):
- a) der Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen, soweit sie nicht unter § 14 Z 8 fallen;
 - b) jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)
 - die Aufstellung und der Austausch von thermischen Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen oder deren Anbringung an Bauwerken;

- die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlage an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden;
 - die Aufstellung von Pergolen straßenseitig und in den Bauwichen;
- c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z.B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Maßnahmen für Werbezwecke) oder der Gestaltung der Dächer.“

22. Nach § 15 Abs. 5 werden folgende Abs. 5a und 5b eingefügt:

„(5a) Bei Vorhaben gemäß Abs. 1 Z 2 lit. e und Z 3 lit. b erster Spiegelstrich sind Abs. 4 und 5 nicht anzuwenden. Die Baubehörde hat die Vollständigkeit der Anzeige innerhalb von 45 Tagen nach Eingang der Anzeige zu bestätigen oder den Anzeigeleger aufzufordern, unverzüglich eine vollständige Anzeige einzureichen, falls nicht alle für die Bearbeitung erforderlichen Informationen übermittelt wurden. In Beschleunigungsgebieten ist eine verringerte Frist von 30 Tagen anzuwenden. Die Baubehörde hat die Anzeige binnen einem Monat ab dem Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrags zu prüfen.

(5b) Anzeigeverfahren gemäß Abs. 5a sind in elektronischer Form durchzuführen.“

23. Im § 15 Abs. 6 tritt anstelle des Zitates „Abs. 4 oder 5“ das Zitat „Abs. 4, Abs. 5 oder Abs. 5a vierter Satz“.

24. Im § 15 Abs. 7 tritt anstelle des Zitates „Abs. 4 oder Abs. 5 zweiter Satz“ das Zitat „Abs. 4, Abs. 5 zweiter Satz oder Abs. 5a vierter Satz“.

25. § 15 Abs. 8 lautet:

„Wird bei einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ein Vorhaben nach § 15 Abs. 1 Z 1 lit. a im Bauland angezeigt, welches nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dient, ist das Grundstück zum Bauplatz zu erklären, wenn dieses noch nicht zum Bauplatz erklärt wurde und auch nicht nach § 11 Abs. 1 Z 2 bis 6 als solcher gilt. Wenn eine Voraussetzung für die Bauplatzerklärung fehlt, ist das Vorhaben gemäß Abs. 6 zu untersagen.“

26. § 16 Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. die Errichtung, ortsfeste Aufstellung, der Austausch und die Entfernung von Klimaanlage, Wärmepumpen und Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung jeweils mit einer Nennleistung von mehr als 70 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden, ausgenommen jene Anlagen, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigepflichtig sind;“

27. § 16 Abs. 1 Z 6 lautet:

„6. Die Herstellung von nach § 64 erforderlichen Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, soweit sie nicht unter § 15 Abs. 1 Z 2 lit. f fallen;“

28. § 17 Z 7a lautet:

„7a. die Anbringung von Außenjalousien und Rollläden zur unmittelbaren Beschattung von Fenstern und Türen sowie von textilen, aufrollbaren oder faltbaren Markisen und Sonnensegeln mit einer überbauten Fläche von nicht mehr als 50 m² an bewilligten Bauwerken sofern diese nicht raumbildend eingesetzt werden und nicht unter § 15 Abs. 1 Z 3 lit. c fallen;“

29. Im § 17 Z 14 wird folgender Satz angefügt:

„erfüllen Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen oder Teile davon weitere Funktionen (z. B. Photovoltaikpaneele als Carport, Absturzsicherung oder Einfriedung), so ist diese weitere Nutzung gesondert baurechtlich und bautechnisch zu beurteilen;“

30. § 17 Z 17 lautet:

„17. die temporäre Herstellung von Wetterschutzeinrichtungen bei Gastgärten, wenn sie einer Prüfung in einem gewerberechtlichen Verfahren unterliegt;“

31. Im § 18 Abs. 4 wird das Zitat „BGBl. I Nr. 1/2013“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 78/2018“ ersetzt.

32. Im § 23 wird folgender Abs. 10 angefügt:

„(10) Im Baubewilligungsbescheid vorgeschriebene Auflagen sind auf begründeten Antrag des dadurch Verpflichteten mit Bescheid abzuändern oder

aufzuheben, wenn und soweit die Voraussetzungen für ihre Vorschreibung nicht mehr vorliegen. Nachbarn gemäß § 6 Abs. 1 sind als Parteien dem Verfahren beizuziehen, wenn die von der Abänderung oder Aufhebung betroffenen Auflagen ihre subjektiv-öffentlichen Rechte berühren.“

33. § 24 Abs. 1 Z 1 erster Spiegelstrich lautet:

„- binnen **2 Jahren** ab dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung begonnen oder“

34. § 24 Abs. 2 lautet:

„(2) Wird im Fall des Erlöschens der Baubewilligung aufgrund der nicht fristgerechten Fertigstellung neuerlich um die Erteilung der Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben angesucht und wird diese erteilt, so ist das Bauvorhaben innerhalb der nicht verlängerbaren Frist von 4 Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft der neuerlichen Baubewilligung fertig zu stellen, andernfalls diese neuerliche Baubewilligung erlischt.“

35. § 24 Abs. 4 zweiter Spiegelstrich lautet:

„- das Bauvorhaben nach wie vor dem Flächenwidmungsplan, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans auch diesem, dem Zweck einer Bausperre sowie den jeweils damit zusammenhängenden Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, und den sicherheitstechnischen Vorschriften nicht widerspricht.“

36. Im § 24 Abs. 6 wird folgender Satz angefügt:

„Wird eine Entscheidung, mit der die Ausführung eines Vorhabens untersagt wurde, aufgehoben, beginnt die Frist zur Ausführung mit dem Eintritt der Rechtskraft der aufhebenden Entscheidung zu laufen.“

37. § 24 Abs. 8 lautet:

„(8) Die Zeit eines Verfahrens vor dem Verfassungsgerichtshof oder dem Verwaltungsgerichtshof wird in diese Fristen nicht eingerechnet.“

38. § 30a Abs. 2 erster Satz lautet:

„Die Betreiber von mittelgroßen Feuerungsanlagen haben sich mit den Daten und Informationen nach Abs. 1 gleichzeitig mit der Inbetriebnahme der erstmals bewilligten oder der abgeänderten mittelgroßen Feuerungsanlage im Elektronischen Datenmanagement (EDM) des Bundes zu registrieren.“

39. Im § 32 Abs. 9 wird das Zitat „§ 34 Abs. 3“ durch das Zitat „§ 34 Abs. 4“ ersetzt.

40. Nach § 32 Abs. 9 wird folgender Abs. 9a eingefügt:

„(9a) Bei mittelgroßen Feuerungsanlagen betreffen die Verpflichtungen der Abs. 1 bis 10 den Betreiber der Feuerungsanlage.“

41. § 32a Abs. 2 lautet:

„(2) Die Betreiber 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**.“

42. § 33 Abs. 2 lautet:

„Die im Laufe eines Jahres gemäß § 33a Abs. 4 in die Anlagendatenbank eingetragenen **Prüfberichte** für Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerke, Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung, Wärmepumpen und Klimaanlage sind von der Baubehörde **stichprobenartig** auf die Vollständigkeit der geforderten Angaben zu **überprüfen**.“

43. In § 33a Abs. 1 Z 2 entfällt das Zitat „nach § 32 Abs. 7“.

44. § 33a Abs. 4 lautet:

„Die **Anlagendaten** und die **Prüfberichte** über die periodischen Überprüfungen gemäß Abs. 8 sind für jeweils **bewilligungs-, anzeige- und meldepflichtige Vorhaben** in elektronischer Form durch die damit betrauten **befugten Fachleute** in die Datenbank einzutragen. Die Eintragung hat dabei binnen 4 Wochen ab Fertigstellung der Anlagen bzw. Durchführung der Überprüfungen zu erfolgen.“

45. Im § 33a Abs. 8 wird das Zitat „Personen nach Abs. 2 und 4“ durch das Zitat „Personen nach Abs. 2, 4 und 5“ ersetzt.

46. § 37 Abs. 1 Z 1 und 2 lauten:

- „1. Ein bewilligungspflichtiges Vorhaben (§ 14) ohne rechtswirksame Baubewilligung ausführt oder ausführen lässt oder ein so errichtetes oder abgeändertes Bauwerk oder Vorhaben benützt oder benützen lässt,
2. ein anzeigepflichtiges Vorhaben (§ 15) ohne Anzeige, trotz Untersagung oder vor Ablauf der Frist nach § 15 Abs. 4, 5 oder 5a ausführt oder ausführen lässt oder ein anzeigepflichtiges, aber nicht angezeigtes, oder untersagtes Bauwerk oder Vorhaben benützt oder benützen lässt.“

47. Im § 37 Abs. 1 Z 3 entfällt das Zitat „nach § 32 Abs. 7“.

48. § 37 Abs. 1 Z 9a lautet:

- 9a. als Betreiber einer mittelgroßen Feuerungsanlage
- die Emissionsgrenzwerte für mittelgroße Feuerungsanlagen (§ 26 NÖ BTV 2014) nicht einhält,
 - 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 Betreiber einer bestehenden mittelgroßen Feuerungsanlage
- nicht oder nicht rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Einhaltung der verordneten Emissionsgrenzwerte setzt (§ 32a Abs. 2),

49. Im § 37 Abs. 1 Z 11 wird das Zitat „§ 35 Abs. 4“ durch das Zitat „§ 35 Abs. 5“ ersetzt.

50. § 37 Abs. 1 Z 13 entfällt.

51. § 37 Abs. 2 Z 1 lautet:

„1. Abs. 1 Z 1, 6, 7, 12 und 15 sind mit einer Geldstrafe von € 1.000,- bis zu € 10.000,-, zugleich für den Fall ihrer Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu 2 Wochen,“

52. An § 38 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Werden die Grenzen von Grundstücken, für die eine Vorauszahlung geleistet wurde, geändert (§ 10), sind bei der Vorschreibung der Aufschließungsabgabe die entrichteten Teilbeträge jeweils anteilmäßig zu berücksichtigen.“

53. § 38 Abs. 5 lautet:

„(5) Der **Bauklassenkoeffizient** beträgt:

in der Bauklasse I		1,00 und
bei jeder weiteren zulässigen Bauklasse	um je	0,25 mehr,
in Industriegebieten und verkehrsbeschränkten Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung		2,00

Ist eine höchstzulässige Gebäudehöhe festgelegt, ist der Bauklassenkoeffizient von jener Bauklasse abzuleiten, die dieser Gebäudehöhe entspricht.

Im **Baulandbereich ohne Bebauungsplan** beträgt der Bauklassenkoeffizient **mindestens 1,25**, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.“

54. Im § 39 Abs. 3 erster Satz lautet der erste Spiegelstrich:

„- 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 Aufschließungsbeitrag bzw. nach dem 1. Jänner 1989 eine Ergänzungsabgabe oder“

55. § 42 Abs. 3 lautet:

„(3) Die **Höhe des Richtwertes** ist vom **Gemeinderat** mit einer **Verordnung** tarifmäßig auf Grund der durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten für 1 m² Grund im Wohnbauland festzusetzen. Sind die Grundbeschaffungskosten für einen Spielplatz innerhalb eines Gemeindegebietes in einzelnen Orten oder Ortsteilen um mehr als die Hälfte verschieden hoch, so ist der Richtwert nach Maßgabe der Kostenunterschiede für einzelne Orte oder Ortsteile verschieden hoch festzusetzen.“

56. Im § 44a werden folgende Abs. 3 und 4 angefügt:

- „(3) Gebäudetechnische Systeme, die
1. ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung wie Energieleistungsverträge im Sinn des § 2 Abs. 2 Z 13 der Energieeffizienz-Richtlinienverordnung, BGBl. II Nr. 394/2015 in der Fassung BGBl. II Nr. 83/2019, fallen, oder
 2. von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen,
sind von den Überprüfungen gemäß § 32 Abs. 2 und 4 ausgenommen, falls die Gesamtwirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei Anwendung der Bestimmungen des § 32 Abs. 2 und 4 bestehen, gleichwertig sind.
- (4) Gebäude, die mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgestattet sind, sind von Überprüfungen nach § 32 Abs. 2 und 4 ausgenommen.“

57. § 46 Abs. 2 lautet:

- „(2) Bei **Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit (z. B. Treppenhaus)** muss abhängig von der Anzahl der oberirdischen Geschoße und von der Anzahl der Wohnungen der jeweiligen vertikalen Erschließungseinheit die in der Tabelle angeführte Anzahl der Wohnungen gemäß den bautechnischen Bestimmungen über barrierefreie Wohngebäude (allgemein zugängliche Bereiche barrierefrei, Wohnungen anpassbar) geplant und ausgeführt werden:

Anzahl der durch die vertikale Erschließungseinheit erschlossenen oberirdischen Geschoße	Anzahl der Wohnungen der vertikalen Erschließungseinheit	Anzahl der Wohnungen gemäß den Bestimmungen über Barrierefreiheit
≤ 3	3 – 5	1
	6 – 8	2
	9 – 12	3
	> 12	Alle
> 3	> 2	Alle

Jene Räume und Flächen, die für die Wohnungen gemäß den Bestimmungen über Barrierefreiheit erforderlich sind (Einstellräume für Kinderwagen und Mobilitätshilfen, Abstellräume, Abfallsammelräume oder -stellen; Stellplätze für Kraftfahrzeuge), müssen ebenfalls barrierefrei erreichbar sein.“

58. § 48 erster Satz lautet:

„**Emissionen** durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase und Erschütterungen, die originär von Vorhaben nach §§ 14 und 15 oder deren Benützung ausgehen, sowie bei Windkraftanlagen (§ 14 Z 7) zusätzlich Emissionen durch Eis- und Schattenwurf dürfen Menschen weder in ihrem Leben oder ihrer Gesundheit gefährden noch örtlich unzumutbar belästigen.“

59. Im § 49 Abs. 2 entfällt der zweite Satz.

60. Im § 52 Abs. 1 Z 2 wird folgende Wortfolge angefügt:

„Regenwasserfallrohre und Abgasanlagen bis 1 m,“

61. § 53a Abs. 1 erster Satz lautet:

„Die gemäß § 53 ermittelten **Gebäudehöhen** müssen **der Bebauungshöhe h (Bauklasse oder der höchstzulässige Gebäudehöhe)** entsprechen.“

62. Im § 53a Abs. 1 lautet die dritte Zeile nach Abb. 2:

h ... Bebauungshöhe h (Bauklasse oder höchstzulässige Gebäudehöhe)

63. Im § 54 Abs. 1 wird nach dem fünften Satz folgender Satz eingefügt:

„Bestehende Hauptgebäude in der Umgebung verwirklichen dann keine gesetzliche Bebauungsweise gemäß § 31 Abs. 1 Z 1 bis 4 NÖ ROG 2014, wenn sie im Hinblick auf die Anordnung auf dem Grundstück nach der geltenden Rechtslage nicht bewilligungsfähig sind.“

64. § 56 Abs. 1 erster und zweiter Satz lauten:

„Bauwerke, Abänderungen an Bauwerken, sonstige Vorhaben allenfalls in Verbindung mit Bauwerken oder Veränderungen der Höhenlage des Geländes, die einer Bewilligung nach § 14 oder einer Anzeige nach § 15 bedürfen, sind – unter Bedachtnahme auf die dort festgelegten Widmungsarten – so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden.

Bauwerke dürfen hinsichtlich **Bauform, Material und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung auf dem Grundstück** von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereiches **nicht offenkundig abweichen** oder diese im Falle einer feststellbaren Abweichung **nicht wesentlich beeinträchtigen**.“

65. Im § 58 erhält der bisherige Abs. 1a die Bezeichnung Abs. 2 und entfällt der bisherige Abs. 2:

66. § 59 entfällt.

67. Im § 64 wird nach Abs. 9 folgender Abs. 9a eingefügt:

„(9a) Werden oberirdische Stellplätze für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen außerhalb von Gebäuden errichtet, sind diese ökologisch und klimaschonend auszugestalten und demgemäß während der gesamten Nutzungsdauer zu erhalten. Die Landesregierung hat mit **Verordnung** Anforderungen dafür festzulegen.“

68. Im § 67 Abs. 1a lauten der zweite und dritte Spiegelstrich:

„- bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen und bei Nebengebäuden: Treppenabgänge, Gebäudezugänge und Garageneinfahrten mit einer Breite von insgesamt nicht mehr als 5 m pro Gebäude,

- bei sonstigen Hauptgebäuden: Treppenabgänge, Gebäudezugänge und Garageneinfahrten mit einer Breite von insgesamt nicht mehr als 8 m pro Gebäude.“

69. Im § 69 Abs. 1 wird in Z 13 am Ende der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 14 und 15 angefügt:

„14. Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, Amtsblatt Nr. L 328 vom 21. Dezember 2018, S. 82, in der Fassung der Berichtigung Amtsblatt Nr. L 041 vom 22. Februar 2022, S. 37,

15. Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, Amtsblatt Nr. L 2023/2413 vom 31. Oktober 2023.“

70. Im § 70 wird folgender Absatz 18 angefügt:

„(18) § 5 Abs. 2a vorletzter Satz und § 15 Abs. 5b in der Fassung LGBl. Nr. XX/XXXX treten mit 21. November 2025 in Kraft. Die übrigen Änderungen laut LGBl. Nr. XX/XXXX treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Die bei Inkrafttreten **anhängigen Verfahren** sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen. § 4 Z 22, § 37 Abs. 1 Z 13 und § 59 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag außer Kraft.“