

## NÖ. Bauordnung und Bautechnikverordnung neu

Mit 1. Februar 2015 ist die NÖ Bauordnung 2014 und NÖ Bautechnikverordnung in Kraft getreten und damit ist Vieles anders. Wesentliche Änderungen wurden bei Bauverfahren in der Melde-, Anzeige- und Bewilligungspflicht durchgeführt (§14, 15, 16 und 17 der NÖ BO 2014). Über die erforderlichen einzureichenden Unterlagen informiert Sie der Planer oder Baumeister Ihres Vertrauens bzw. erhalten Sie im Bauamt der Marktgemeinde, welches Bauverfahren für ein Bauvorhaben zum Tragen kommt.

Eine wesentliche Neuerung ist die Verpflichtung, dass bei Neu- und Zubauten eine rechtlich gesicherte Grundgrenze im Bereich der Bauführung gegeben sein muss. Das heißt: Wenn das Baugrundstück noch nicht im Grenzkataster erfasst ist, dann gilt die Grenze als nicht sicher (die Darstellung in der Katastralmappe ist nicht ausreichend). Die Bauwerber müssen in diesem Fall die Grundgrenze von einem Geometer vermessen lassen. Bitte informieren Sie sich am Gemeindeamt oder bei Ihrem Baumeister, ob im konkreten Fall eine Vermessung erforderlich ist. Auch bei Herstellung einer Einfriedung gegenüber dem öffentlichen Gut (Straße) ist meist eine Vermessung der Grenze erforderlich, da möglicherweise eine Grundabtretung zu leisten ist.

Eine weitere Neuerung ist die Vorschreibung der Ergänzungsabgabe (Nachzahlung der Aufschließungsabgabe) gem. § 39 Abs. 3 bei Erteilung einer Baubewilligung für **Neu- und Zubauten** (z.B. Wintergarten, Garagenerweiterung, ...). Wenn bei der seinerzeitigen Berechnung der Aufschließungsabgabe kein oder ein niedriger Bauklassenkoeffizient als 1,25 angewendet wurde, muss die Gemeinde eine Ergänzungsabgabe in Höhe der Differenz vorschreiben.

Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer Planung und Kalkulation. Informieren Sie sich rechtzeitig am Gemeindeamt über die notwendigen Verfahrensschritte und Maßnahmen, die zur Erlangung einer Baubewilligung notwendig sind.