

§ 21 NÖ BO 2014

NÖ BO 2014 - NÖ Bauordnung 2014

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 22.03.2025

(1) Führt die Vorprüfung (§ 20) zu keiner Abweisung des Antrages, hat die Baubehörde die Parteien und Nachbarn (§ 6 Abs. 1 und 3) nachweislich vom geplanten Vorhaben nach § 14 zu informieren und darauf hinzuweisen, dass bei der Baubehörde in die Antragsbeilagen und in allfällige Gutachten Einsicht genommen werden darf. Gleichzeitig sind die Parteien und Nachbarn – unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verlust ihrer allfälligen Parteistellung – aufzufordern, eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben schriftlich binnen einer Frist von 2 Wochen ab der Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen. Werden innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erhoben, erlischt die Parteistellung. Eine mündliche Verhandlung im Sinn der §§ 40 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, findet nicht statt.

Für Parteien und Nachbarn in Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohnungen darf die Verständigung auch durch einen mit dem Datum des Anbringens versehenen Anschlag an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) in den betroffenen Gebäuden erfolgen, wobei die Eigentümer dieser Gebäude derartige Anschläge in ihren Gebäuden dulden müssen. Die Verständigung ist in diesem Fall gleichzeitig an der Amtstafel oder auf der Homepage der Gemeinde kundzumachen, wodurch die Information dieselben Rechtswirkungen entfaltet wie die persönliche Verständigung.

(2) Eine Partei, die glaubhaft macht, dass sie ohne ihr Verschulden daran gehindert war, innerhalb der Frist nach Abs. 1 Einwendungen zu erheben, darf binnen 2 Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Baubehörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Baubehörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

(3) Der Bescheid, mit dem über den Antrag nach § 14 entschieden wird, ist den Parteien und jenen Nachbarn zuzustellen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben. Die Zustellung dieses Bescheides begründet jedoch keine Parteistellung.

(4) Abs. 1 und 2 gelten nicht

1. für folgende Vorhaben:

- a) Abänderungen an oder in einem Bauwerk (§ 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 Grenze des Baugrundstücks mehr als 10 m entfernt sind, sofern subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden können,
 - d) Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1 a
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 m entfernt ist, sofern subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden können.

Gegebenenfalls sind die Eigentümer eines Bauwerks oder Grundstücks (§ 6 Abs. 1 Z 1 und 2), die Inhaber eines Fahr- und Leitungsrechtes (§ 6 Abs. 1 2. Satz), die Straßenerhalter (§ 6 Abs. 3) und die Gemeinde (§ 6 Abs. 4) vom geplanten Vorhaben in Kenntnis zu setzen.

(5) Ist für die Erteilung der Baubewilligung eine andere Behörde als jene nach § 2 Abs. 1 zuständig, so darf die nachweisliche Information nach Abs. 1 gemeinsam mit der Ladung zu einer allfälligen, nach einem anderen Gesetz vorgesehenen mündlichen Verhandlung erfolgen.

In Kraft seit 01.07.2021 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at