

# § 63 NÖ BO 2014

NÖ BO 2014 - NÖ Bauordnung 2014

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 22.03.2025

(1) Wird ein Bauwerk gemäß Z 1 bis 7 errichtet, vergrößert oder dessen Verwendungszweck geändert oder die Anzahl von Wohnungen erhöht, sind dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge herzustellen und für das Bauwerk und dessen Benützung zur uneingeschränkten Verfügung zu halten. 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. Versammlungsstätten, Veranstaltungsbetriebsstätten, Kinos, Kurstätten, Gaststätten u.dgl. | Sitzplätze  |
| 4. Industrie-Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude  | und Arbeitsplätze, Nutzfläche 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 sind bestehende Stellplätze oder entrichtete Abgaben im Sinn des § 42, mit denen eine Stellplatzverpflichtung anlässlich früherer Vorhaben erfüllt wurde, zu berücksichtigen.

(2) Wenn es der örtliche Bedarf, insbesondere in stark verdichteten Siedlungsbereichen, erfordert, darf der Gemeinderat eine von Abs. 1 abweichende Anzahl von Stellplätzen sowie eine Beschränkung der Anzahl und Breite der Ein- und Ausfahrten im Wohnbauland zur Schaffung von Flächen für den ruhenden Verkehr auf angrenzenden öffentlichen Flächen – auch außerhalb eines Bebauungsplans – in einer eigenen Verordnung festlegen. Diese Verordnung darf für den gesamten Gemeindebereich oder für abgrenzbare Teilbereiche im Sinn des § 29 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, erlassen werden.

Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Verordnung bereits anhängig waren, werden durch die Verordnung nicht berührt.

(3) Für die Ermittlung der Anzahl der Stellplätze bei nicht in der Verordnung nach Abs. 1 genannten Gebäuden und Nutzungen sowie für andere Kraftfahrzeuge als Personenkraftwagen sind der voraussichtliche Bedarf der Benutzer und Besucher und für diesen der vorgesehene Verwendungszweck maßgeblich. Die Beurteilung ist unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes des Bauwerks sowie der bestehenden Infrastruktur des Standortes vorzunehmen.

(4) Wenn Teile eines Gebäudes dauernd verschiedenen Verwendungszwecken gewidmet werden, dann ist der Stellplatzbedarf für jeden Verwendungszweck getrennt zu ermitteln. Die so erhaltenen Werte sind zusammenzuzählen. Wenn bei Gebäuden oder Gebäudeteilen verschiedene Verwendungszwecke für verschiedene Zeiträume in Betracht kommen, dann ist jeweils der größere Stellplatzbedarf zu berücksichtigen.

(5) Die Abstellanlagen sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen.

(6) Ist die Herstellung oder Vergrößerung einer Abstellanlage mit der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen nach Abs. 1 auf dem Baugrundstück

- technisch nicht möglich,
- wirtschaftlich unzumutbar oder
- verboten (Bebauungsplan),

darf die Anlage auf einem anderen Grundstück hergestellt werden.

Dieses Grundstück muss

- in einer Wegentfernung bis zu 300 m liegen und
- seine Verwendung für die Anlage grundbücherlich sichergestellt sein, wenn dieses Grundstück nicht im Eigentum des Verpflichteten steht.

In begründeten Einzelfällen darf die Wegentfernung auf bis zu 600 m erweitert werden.

(7) Wenn auch das nicht möglich ist, ist in der Baubewilligung für das Vorhaben die erforderliche und nicht herstellbare Anzahl der Stellplätze festzustellen.

Die Baubehörde nach § 2 Abs. 1 hat diese Feststellung in einem eigenen Bescheid vorzunehmen, wenn

- sie für die Erteilung der Baubewilligung nicht zuständig ist oder
- eine Maßnahme nach § 15 Abs. 1 Z 1 lit. a gesetzt wird oder
- die Pflichtstellplätze abgeändert oder ersatzlos aufgelassen werden (§ 15 Abs. 1 Z 1 lit. c).

In diesen Fällen ist nach Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 Abs. 1 die Stellplatz-Ausgleichsabgabe gemäß § 41 Abs. 1 vorzuschreiben.

(8) Der Gemeinderat darf mit Verordnung in Zentrumszonen nach § 14 Abs. 2 Z 15 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, oder Teilen davon zum Zweck der Förderung der Entwicklung dieser Zone oder um Standortnachteile auszugleichen eine gänzliche oder teilweise Ausnahme von der Vorschreibung einer Stellplatz-Ausgleichsabgabe vorsehen.

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](http://www.jusline.at)