

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# § 66 NÖ BO 2014

NÖ BO 2014 - NÖ Bauordnung 2014

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 22.03.2025

(1) Beim Neubau von Wohnhausanlagen mit mehr als 4 Wohnungen, ausgenommen Reihenhäuser und solche auf Grund deren Verwendungszweck ein Bedarf nach einem Spielplatz nicht zu erwarten ist, ist auf den das oder die Wohngebäude umgebenden freien Flächen des Bauplatzes ein nichtöffentlicher Spielplatz im Sinn des § 4 Z 28 zu errichten. Dies gilt auch, wenn die erforderliche Anzahl der Wohnungen erst durch eine Änderung oder Erweiterung der Wohnhausanlage erreicht wird. Bei am 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligten Wohnhausanlagen mit mehr als 4 Wohnungen, bei denen noch kein nichtöffentlicher Spielplatz errichtet werden musste und auch keine Spielplatz-Ausgleichsabgabe vorgeschrieben wurde, entsteht die Verpflichtung zur Herstellung eines nichtöffentlichen Spielplatzes, sobald die Wohnhausanlage um insgesamt mehr als 4 Wohnungen erweitert wird.

(2) Nichtöffentliche Spielplätze müssen zusammenhängend eine Fläche von mindestens 150 m<sup>2</sup> und zusätzlich 5 m<sup>2</sup> je Wohnung ab der 10. Wohnung aufweisen. Eine Aufteilung auf mehrere Spielplätze ist dann zulässig, wenn sämtliche dieser Teilflächen jeweils wenigstens 150 m<sup>2</sup> aufweisen.

(3) Mehrere Bauwerber von Gebäuden im Sinne des Abs. 1 können unter Berücksichtigung der Mindestfläche im Sinne des Abs. 2 für alle Gebäude gemeinsam einen nichtöffentlichen Spielplatz errichten. Dieser muss in einer Wegentfernung von höchstens 200 m zu jedem Gebäude gelegen sein.

(4) Von der Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes kann dann Abstand genommen werden, wenn

- die Gemeinde in einer Wegentfernung von höchstens 400 m zu der Wohnhausanlage im Sinne des Abs. 1 einen öffentlichen Spielplatz zu errichten plant oder errichtet hat und
- der zur Errichtung eines nichtöffentlichen Spielplatzes Verpflichtete einen entsprechenden Vertrag über eine Kostenbeteiligung an diesem öffentlichen Spielplatz mit der Gemeinde abschließt. Das Höchstausmaß der Kostenbeteiligung richtet sich nach § 42 Abs. 3.

(5) Ist die Herstellung eines nichtöffentlichen Spielplatzes auf dem Bauplatz technisch nicht möglich, kann dieser auf einem anderen Grundstück hergestellt werden.

Dieses Grundstück muss

- in einer Wegentfernung von höchstens 200 m liegen und
- für die Verwendung als Spielplatz für das Gebäude im Sinne des Abs. 1 grundbücherlich sichergestellt sein, wenn dieses Grundstück nicht im Eigentum des Verpflichteten steht.

(6) Wenn auch das nicht möglich ist, ist die erforderliche und nicht herstellbare Größe des Spielplatzes in der Baubewilligung 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.

In diesen Fällen ist nach Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 Abs. 1 die Spielplatz-Ausgleichsabgabe gemäß § 42 vorzuschreiben.

(7) Der Gemeinderat darf mit Verordnung in Schutzzonen (§ 30 Abs. 2 Z 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) aus Gründen des Denkmalschutzes oder des Ortsbildes eine Ausnahme von der Vorschreibung einer Spielplatz-Ausgleichsabgabe vorsehen.

© 2025 JUSLINE

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

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