

§ 76 NÖ STROG Genehmigungspflicht

NÖ STROG - NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 29.01.2026

1. (1) Folgende von der Stadt getroffenen Maßnahmen sind an die Genehmigung der Landesregierung gebunden:
 1. a) Die Veräußerung, Verpfändung oder sonstige Belastung von unbeweglichem Vermögen, ausgenommen die Einräumung eines Baurechts zur Errichtung von Bauwerken nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005, LGBl. 8304, wenn die Baurechtseinräumung zu diesem Zweck ausdrücklicher Vertragsbestandteil ist, sowie hiermit im Zusammenhang stehende Belastungen durch Vorkaufsrechte, Wiederkaufsrechte, Reallasten oder Dienstbarkeiten;
 2. b) die Aufnahme eines Darlehens sowie die Übernahme einer Bürgschaft oder einer sonstigen Haftung;
 3. c) die Begründung einer Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt (z. B. durch einen Leasingvertrag).
2. (2) Maßnahmen im Sinne des Abs. 1 lit. a bedürfen keiner Genehmigung, wenn der Wert 3 % der Erträge des Ergebnisvoranschlags des Finanzjahres nicht übersteigt. Maßnahmen im Sinne des Abs. 1 lit. b und c bedürfen keiner Genehmigung, wenn der Wert der Einzelmaßnahme 3 % der Erträge des Ergebnisvoranschlags des Finanzjahres nicht übersteigt; überschreitet der Gesamtwert aller in einem Finanzjahr getätigten Maßnahmen 10 % der Erträge des Ergebnisvoranschlags des Finanzjahres, bedarf jede weitere Maßnahme in diesem Haushaltsjahr – unabhängig vom Wert der Einzelmaßnahme – einer Genehmigung. Bei Rechtsgeschäften gemäß Abs. 1 lit. c ist der gesamte Wert der Leistung maßgeblich. Darlehen gemäß § 61 Abs. 2 und 3 sind dabei nicht zu berücksichtigen. Maßnahmen nach Abs. 3 werden nicht bei der Berechnung der in diesem Absatz genannten Wertgrenzen berücksichtigt.
3. (3) Folgende Rechtsgeschäfte bedürfen keiner Genehmigung:
 1. a) Darlehen (Abs. 1 Z 2) oder Zahlungsverpflichtungen aufgrund von Leasinggeschäften (Abs. 1 Z 3), die vom Bund oder Land oder von einem vom Bund oder Land verwalteten Fonds gewährt werden oder die zur Vorfinanzierung von Bund oder Land oder von vom Bund oder Land verwalteten Fonds gewährten Förderungen aufgenommen werden, oder für deren Schuldendienst bzw. Raten vom Bund oder vom Land oder von einem dieser Fonds ein Zinsenzuschuss geleistet wird. Dies gilt ebenso hinsichtlich der Europäischen Union;
 2. b) Darlehen, die für eine andere Gebietskörperschaft aufgenommen werden und von dieser zurückgezahlt werden;
 3. c) die Verpfändung von unbeweglichem Vermögen und die Übernahme einer Haftung zur Sicherstellung von Darlehen nach lit. a und b;
 4. d) die Übernahme einer Haftung für Rückforderungsansprüche solcher Darlehen sowie für zugesicherte Zuwendungen von Rechtsträgern nach lit. a und b;
 5. e) Darlehen, die keinem besonderen Verwendungszweck zugeordnet sind, entsprechend § 61 Abs. 2 und 3;
 6. f) die Veräußerung von unbeweglichem Vermögen, wenn der Kaufpreis den ortsüblichen Preis nicht unterschreitet. Dies muss durch ein Gutachten eines Amtssachverständigen oder eines gerichtlich beeideten Sachverständigen vor Beschlussfassung nachgewiesen werden;

7. g) Darlehen, die zur Vorfinanzierung von zugesicherten Darlehen gemäß lit. a und b dienen;
 8. h) Darlehen für Schutzbauten für die vom Bund oder Land Investitionszuschüsse gewährt werden;
 9. i) Darlehen und Haftungen sowie die Begründung einer Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt (z. B. durch einen Leasingvertrag) für Projekte in den Bereichen Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Abfallentsorgung, wenn der Gemeinderat gleichzeitig die Bedeckung des Schuldendienstes unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren beschließt, sowie die Aufnahme von Darlehen, für die eine Haftung nach dieser Ziffer besteht;
 10. j) Haftungen für Gemeindeverbände, deren Mitglied die Stadt ist, im satzungsgemäßen Ausmaß.
 11. k) Darlehen für die Aufbringung der erforderlichen Eigenmittel im Rahmen des von Bund und Land geförderten Breitbandausbaus;
 12. l) Maßnahmen zur Finanzierung von Vorhaben für die die Stadt Mittel zur Unterstützung von kommunalen Investitionen seitens des Bundes erhält, bis zum jeweiligen Gesamthöchstbetrag, den der Bund der Gemeinde zur Verfügung stellt;
 13. m) Veränderungen bestehender Maßnahmen nach Abs. 1 lit. b und lit. c einschließlich einer allfälligen Verlängerung der Laufzeit im Höchstausmaß des § 69d Abs. 3.
4. (4) Die im Abs. 1 angeführten Rechtsgeschäfte werden erst mit der Zustellung der Genehmigung rechtswirksam. Bis zu diesem Zeitpunkt entsteht für die Stadt keine Leistungspflicht. Die Stadt haftet nicht für einen Schaden, der nur deswegen eingetreten ist, weil die Landesregierung die Genehmigung versagt hat.
5. (5) Die Genehmigung darf nicht erteilt werden, wenn
1. a) das Rechtsgeschäft die Gefahr einer dauernden Schmälerung des Vermögens der Stadt herbeiführen könnte. Eine solche ist auch dann nicht gegeben, wenn mit dieser Maßnahme, bei gesamtwirtschaftlicher Betrachtungsweise, Einnahmesteigerungen und wirtschaftliche Vorteile für die Stadt verbunden sind;
 2. b) das Rechtsgeschäft die Gefahr einer übermäßigen Verschuldung der Stadt herbeiführen könnte. Die Gefahr einer übermäßigen Verschuldung ist insbesondere nicht gegeben, wenn die Mittelverwendungen durch laufende Mittelaufbringungen aus der operativen Gebarung bedeckt werden können;
 3. c) die Maßnahme einer Bestimmung dieses Gesetzes widerspricht und die Rechtswidrigkeit nicht innerhalb einer von der Aufsichtsbehörde zu setzenden Frist behoben wird oder
 4. d) die Maßnahme nicht im Voranschlag vorgesehen ist und die Folgebelastungen nicht in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt wurden.
6. (6) Bei der Beurteilung von Maßnahmen gemäß Abs. 5 lit. a und lit. b ist zu berücksichtigen,
- -ob diese für die Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung unabdingbar sind oder
 - -ob die Maßnahme zur Erfüllung überörtlicher Interessen erforderlich ist oder
 - -ob die Maßnahme im Interesse eines überregionalen Investitionsprogrammes des Landes oder des Bundes (z. B. des KIG 2020) gelegen ist
- und hat die Stadt die zur Gewährleistung des hinzukommenden Schuldendienstes allenfalls erforderlichen Haushaltmaßnahmen zu setzen. Alle zweckdienlichen Kalkulationen und Unterlagen, die das Vorliegen der genannten Voraussetzungen sowie behauptete Vorteile im Sinne des Abs. 5 lit. a glaubhaft machen, sind dem Gemeinderat vorzulegen und sind diese Gründe sowie die erforderlichen Haushaltsmaßnahmen vom Gemeinderat zu beschließen. Die Kalkulationen und Unterlagen sind nach der Beschlussfassung der Aufsichtsbehörde vorzulegen.
7. (7) Der Landesregierung sind die zur Beurteilung der Genehmigungsvoraussetzungen erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Entscheidet die Landesregierung über einen Genehmigungsantrag der Gemeinde nicht innerhalb von drei Monaten nach Einlangen desselben, so gilt die Genehmigung als erteilt. Zur Wahrung des Parteiengehörs ohne Anforderung von Unterlagen verlängert sich diese Frist auf sechs Monate. Fordert die Landesregierung im Rahmen des Parteiengehörs Unterlagen an, gilt die Genehmigung als erteilt, wenn die Landesregierung nicht innerhalb von drei Monaten ab Einlangen der Stellungnahme der Gemeinde zu den geforderten Unterlagen entscheidet, werden dabei die für die Beurteilung des Rechtsgeschäftes erforderlichen Unterlagen nicht vorgelegt, beginnt die Frist von drei Monaten ab Einlangen der Unterlagen.

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at