

§ 25 Oö. BauO 1994

Oö. BauO 1994 - Oö. Bauordnung 1994

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.03.2025

1. (1) Weiters sind folgende Bauvorhaben der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit die §§ 24a und 26 nichts anderes bestimmen:
 1. 1. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit
 1. a) sie nicht nach § 24 Abs. 1 Z 5 einer Bewilligung bedürfen oder
 2. b) in den Fällen des § 24 Abs. 1 Z 5, sofern die Antennenanlage eine Höhe von zehn Meter nicht überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 1, sofern die Antennenanlage jedoch eine Höhe von zehn Meter überschreitet, die Zustimmung der Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 Z 2, zur Durchführung des Anzeigeverfahrens nachgewiesen wird;
 2. 2. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß § 24 Abs. 1 Z 2, wenn dadurch ein Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse zu erwarten ist;
 3. 3. die nicht unter § 24 Abs. 1 Z 1 fallende
 1. a) größere Renovierung von Gebäuden;
 2. b) sonstige Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden, wenn eine solche Baumaßnahme von Einfluss auf die Festigkeit tragender Bauteile, den Brandschutz, die gesundheitlichen oder hygienischen Verhältnisse oder das Orts- und Landschaftsbild ist oder das äußere Aussehen des Gebäudes wesentlich verändert;
 4. 4. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von
 1. a) Hauskanalanlagen im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 12 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001;
 2. b) Düngersammelanlagen einschließlich geschlossener Jauche- und Güllegruben land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
 3. c) Senkgruben;
 5. 5. die Verglasung von Balkonen und Loggien sowie die Herstellung von Wintergärten;
 6. 6. die Herstellung von Schwimm- oder Löschteichen sowie Schwimm- und sonstigen Wasserbecken mit einer Tiefe von mehr als 1,50 Meter oder mit einer Wasserfläche von mehr als 50 m²;
 7. 7. Entfallen
 8. 7a. Entfallen
 9. 8. die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 Meter;
 10. 9. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von nicht Wohnzwecken dienenden eingeschossigen Gebäuden mit einer bebauten Fläche bis zu 35 m²;
 11. 9a. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Würstel- oder Fischbratständen und ähnlichen Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie von touristischen Informationsstellen, Toilettenanlagen und ähnlichen Einrichtungen für Verkehrszwecke;

12. 9b. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von freistehenden oder angebauten Schutzdächern mit einer bebauten Fläche bis zu 50 m², auch wenn sie als Abstellplätze für Kraftfahrzeuge verwendet werden;
13. 10. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung von Fahrhilfen mit einer nutzbaren Bodenplatte von mehr als 50 m²;
14. 11. die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden;
15. 12. der Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen), soweit er nicht nach § 24 Abs. 1 Z 4 einer Bewilligung bedarf;
16. 13. Oberflächenbefestigungen, die eine Bodenversiegelung bewirken, wie Asphaltierungen, Betonierungen und dgl., wenn die befestigte Fläche insgesamt 1000 m² übersteigt, sofern die Maßnahme nicht nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligungs- oder Anzeigepflicht unterliegt; der Gemeinderat kann durch Verordnung insbesondere aus Gründen des Umweltschutzes sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes die Fläche, ab der eine Anzeigepflicht gegeben ist, bis auf 250 m² herabsetzen;
17. 14. Stützmauern und freistehende Mauern mit einer Höhe von mehr als 1,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung oder Absturzsicherung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,50 Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände;
18. 15. die Errichtung von Lärm- und Schallschutzwänden mit einer Höhe von mehr als drei Meter über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände.

(Anm: LGBl.Nr. 114/2002, 96/2006, 36/2008, 34/2013, 55/2021, 60/2024)

2. (1a) Bei den im Abs. 1 Z 3 bis 15 angeführten Bauvorhaben entfällt eine eigene Bauanzeige, wenn sie in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gemäß § 24 erfolgen und im Bauplan gemäß § 29 dargestellt sind. (Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 36/2008)
3. (2) § 24 Abs. 2 und 4 gelten sinngemäß.
4. (3) Für die Bauanzeige und deren Inhalt gilt § 28 Abs. 1 Z 1 bis 3 sinngemäß mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Bauwerbers der Anzeigende tritt. Für Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 1 und 2 gilt zusätzlich § 28 Abs. 1 Z 4 sinngemäß, soweit die Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 2 nicht unter eine Ausnahme des § 3 Abs. 2 fallen.
5. (4) Der Bauanzeige sind anzuschließen:
 1. bei Bauvorhaben
 1. a) nach § 24a Z 1 die im § 28 Abs. 2 Z 1 bis 7 genannten Unterlagen,
 2. b) nach § 24a Z 2 und 3 im § 28 Abs. 2 Z 1 bis 4 und 6 genannten Unterlagen, jeweils zusätzlich mit der schriftlichen Bestätigung der Planverfasserin oder des Planverfassers;
 2. bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 2, Z 3 lit. b und Z 11 die im § 28 Abs. 2 Z 4 genannten Unterlagen, wobei für den Bauplan § 29 Abs. 2 und 5 sinngemäß gelten;
 3. bei allen anderen Bauvorhaben nach Abs. 1 eine je nach Art des angezeigten Bauvorhabens ausreichende Beschreibung und zeichnerische Darstellung (Plan, Skizze und dgl.), aus der jedenfalls auch die genaue Lage des Bauvorhabens auf dem Grundstück ersichtlich sein muß; bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 3 lit. a ein allenfalls erforderlicher Energieausweis (§ 36 Oö. Bautechnikgesetz 2013); bei Bauvorhaben nach Abs. 1 Z 12 überdies die Zustimmung des Eigentümers oder der Miteigentümer des Grundstücks, wenn der Anzeigende nicht Alleineigentümer ist.

(Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 36/2008, 34/2013, 55/2021)

(Anm: LGBl.Nr. 70/1998)

In Kraft seit 19.07.2024 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at