

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

# § 25a Oö. BauO 1994

Oö. BauO 1994 - Oö. Bauordnung 1994

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.03.2025

1. (1) Die Baubehörde hat innerhalb von acht Wochen ab Einlangen der vollständigen und ordnungsgemäß belegten Bauanzeige die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen, wenn
  1. 1. Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 1 vorliegen oder
  2. 2. offensichtliche Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z 2 festgestellt werden oder
  3. 3. das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 oder § 24b Abs. 1 bedarf.Die Untersagungsfrist ist gewahrt, wenn die Baubehörde den Bescheid am letzten Tag der achtwöchigen Frist nachweisbar abfertigt, z. B. der Post zur Zustellung übergibt. (Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 34/2013, 14/2024, 60/2024)
2. (1a) Soweit sie Abweisungsgründe gemäß Abs. 1 Z 2 feststellt, kann die Baubehörde anstelle der Untersagung innerhalb der im Abs. 1 genannten Frist für das Bauvorhaben mit Bescheid Auflagen oder Bedingungen (§ 35 Abs. 2) vorschreiben, wenn dadurch
  1. 1. die festgestellten Abweisungsgründe entfallen und
  2. 2. - soweit es sich um Bauvorhaben nach § 24a handelt - subjektive Nachbarrechte im Sinn des § 31 Abs. 4 bis 6 nicht nachteilig berührt werden.(Anm: LGBl.Nr. 55/2021)
3. (1b) Die Baubehörde kann weiters bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 1, 2 und 4 bis 15 mit Bescheid die Bestellung eines Bauführers oder einer Bauführerin (§ 40) und eine Befundausstellung durch diesen oder diese auftragen, soweit dies auf Grund der Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung des Bauvorhabens erforderlich ist; für den vom Bauführer oder von der Bauführerin auszustellenden und von dem oder der Anzeigenden der Baubehörde vorzulegenden Befund gilt § 43 Abs. 2 Z 1. (Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 36/2008, 55/2021)
4. (2) Wird innerhalb der im Abs. 1 genannten Frist die Ausführung des Bauvorhabens nicht untersagt oder teilt die Baubehörde dem Anzeigenden schon vorher schriftlich mit, daß eine Untersagung der Bauausführung nicht beabsichtigt ist, darf mit der Bauausführung begonnen werden. Im Fall der Vorschreibung von Auflagen oder Bedingungen nach Abs. 1a darf mit der Bauausführung jedoch erst nach Rechtskraft des diesbezüglichen Bescheids begonnen werden.
5. (3) Ergeht eine schriftliche Mitteilung nach Abs. 2 erster Satz oder wird innerhalb der im Abs. 1 genannten Frist die Bauausführung nicht untersagt, hat die Baubehörde bei Bauvorhaben nach § 24a den Bauplan mit dem Vermerk „Baufreistellung“ zu versehen, diesen zu datieren und zu unterfertigen und den mit diesem Vermerk versehenen Bauplan dem Anzeigenden zurückzustellen. Im Fall der Vorschreibung von Auflagen oder Bedingungen nach Abs. 1a ist der Bauplan jedoch erst nach Rechtskraft des diesbezüglichen Bescheids zurückzustellen. Überdies ist in diesem Fall der Vermerk „Baufreistellung“ durch einen entsprechenden Hinweis auf den Bescheid zu ergänzen. (Anm: LGBl.Nr. 55/2021, 111/2022)
6. (4) Für die Wirksamkeit der Bauanzeige und für deren Erlöschen gilt § 38 Abs. 1 bis 4 und 7 sinngemäß mit der Maßgabe, daß die dreijährige Frist mit Ablauf der im Abs. 1 genannten Frist, mit Rechtskraft des Bescheids nach Abs. 1a oder mit der Zustellung einer schriftlichen Mitteilung nach Abs. 2 zu laufen beginnt.
7. (5) Im Übrigen gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben Folgendes:
  1. 1. für Bauvorhaben gemäß nach § 24a gelten alle Vorschriften über vergleichbare bewilligungspflichtige Bauvorhaben sinngemäß, ausgenommen die §§ 32 bis 35,
  2. 2. für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 gelten die Vorschriften der §§ 36, 38, 39, 41, 46 bis 49 und 50 Abs. 6 sowie § 37b Oö. Raumordnungsgesetz 1994 sinngemäß, für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b zusätzlich § 40;
  3. 3. für Bauvorhaben nach § 24a gelten die §§ 19 bis 21 über den Verkehrsflächenbeitrag sinngemäß mit der Maßgabe, dass an die Stelle der Baubewilligung der Vermerk über die Baufreistellung auf dem Bauplan tritt.

(Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 34/2013, 125/2020, 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](http://www.jusline.at)