

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

# § 32 Oö. BauO 1994

Oö. BauO 1994 - Oö. Bauordnung 1994

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 19.03.2025

1. (1) Wird der Antrag nicht gemäß § 30 zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach § 28 eine mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den §§ 40 ff. AVG durchzuführen, der mindestens eine Bausachverständige oder ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Die Bauverhandlung ist grundsätzlich an Ort und Stelle abzuhalten. Erweist sich dies allerdings für die Beurteilung des Bauvorhabens und allfälliger Nachbareinwendungen als nicht erforderlich oder im Krisen- oder Katastrophenfall als nicht möglich, kann die Verhandlung ausnahmsweise auch am Sitz der Behörde oder an dem Ort abgehalten werden, der nach der Sachlage am zweckmäßigsten erscheint. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des § 31 Abs. 2 als Nachbarn gelten) sowie die zuständige Straßenverwaltung, der Planverfasser und der Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden. Die Ladung kann auch für bekannte Beteiligte durch Anschlag der Kundmachung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen, wobei diese Ladung dieselben Rechtswirkungen wie die persönliche Verständigung entfaltet; die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden. Die Kundmachung im Internet unter der Adresse der Baubehörde gilt als geeignete Kundmachungsform im Sinn des § 42 Abs. 1 AVG. (Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 34/2013, 55/2021)
2. (2) Soweit es sich nicht um Wohngebäude oder ausschließlich Bürozwecken dienende Gebäude handelt, ist bei Bauvorhaben nach § 24 Abs. 1 Z 1 bis 3 und § 24b Abs. 1 auch die Oö. Umweltschutzbehörde als Partei (§ 5 Abs. 1 Oö. Umweltschutzgesetz 1996) zur Bauverhandlung zu laden. Entfällt die Bauverhandlung (Abs. 7), ist die Oö. Umweltschutzbehörde als Partei vom Baubewilligungsantrag vor Erteilung der Baubewilligung zu verständigen und zur Abgabe einer Stellungnahme binnen angemessener Frist aufzufordern. (Anm: LGBl.Nr. 96/2006, 55/2021, 14/2024)
3. (3) Im Baubewilligungsverfahren für bestimmte Bauvorhaben hat die Baubehörde die Bezirksverwaltungsbehörde als Naturschutzbehörde zu beteiligen und von der Bauverhandlung rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. Diesbezüglich gilt § 48 Abs. 2 Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 2001. (Anm: LGBl.Nr. 96/2006)
4. (4) Bei der Bauverhandlung ist das Bauvorhaben eingehend zu erörtern und auf seine Übereinstimmung mit den maßgebenden Vorschriften zu überprüfen. Die Baubehörde hat den Bauplan, der der Bauverhandlung zugrunde gelegen ist, zu kennzeichnen.
5. (5) Werden von Nachbarn Einwendungen erhoben, hat der Verhandlungsleiter dahin zu wirken, daß erkennbar wird, ob es sich hierbei um privatrechtliche oder um öffentlich-rechtliche Einwendungen handelt. Werden in subjektiven Rechten begründete privatrechtliche Einwendungen erhoben, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, so hat der Verhandlungsleiter einen Vergleichsversuch vorzunehmen. Allfällige Einigungen über derartige privatrechtliche Einwendungen sind in der Verhandlungsschrift zu beurkunden.
6. (6) Bedarf ein Bauvorhaben auch nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligung, ist die Bauverhandlung nach Möglichkeit gleichzeitig mit den anderen Verhandlungen vorzunehmen.
7. (7) Die Bauverhandlung entfällt, wenn das Bauvorhaben nach § 35 plangemäß zu bewilligen ist und die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben. Kann die Baubewilligung nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, entfällt die Bauverhandlung nur dann, wenn durch die Auflagen und Bedingungen subjektive Nachbarrechte im Sinn des § 31 Abs. 4 bis 6 nicht nachteilig berührt werden. Entfällt die Bauverhandlung, verlieren die Nachbarn mit Erlassung des Baubewilligungsbescheids ihre Stellung als Partei. (Anm: LGBl.Nr. 34/2013)

(Anm: LGBl.Nr. 70/1998)

In Kraft seit 01.02.2024 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

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