

# § 49a Oö. BauO 1994

Oö. BauO 1994 - Oö. Bauordnung 1994

⌚ Berücksichtiger Stand der Gesetzgebung: 29.11.2025

1. (1)Bei bestehenden Gebäuden im Bauland, bestehenden Gebäuden mit der Ausweisung als + Signatur § 22 Abs. 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994) oder bestehenden Gebäuden im Hofbereich eines land- oder forstwirtschaftlichen oder ehemaligen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs gelten Abweichungen vom Baukonsens, auch hinsichtlich der Situierung, als rechtmäßig, wenn
  1. 1.ursprünglich eine Baubewilligung erteilt wurde oder ein Baukonsens vermutet werden kann und
  2. 2.die Abweichungen seit mindestens 25 Jahren bestehenund dies gemäß Abs. 2 bescheidmäßig festgestellt wird.(Anm: LGBI.Nr. 14/2025)
2. (2)Das Vorliegen eines rechtmäßigen Bestands ist auf Antrag der Bauwerberin oder des Bauwerbers von der Baubehörde mit Bescheid festzustellen. Die Abweichungen sind im Bauplan (§ 29), der dem Antrag anzuschließen ist, darzustellen. Kann das Vorliegen der Voraussetzung des Abs. 1 Z 2 von der Baubehörde nicht eindeutig festgestellt werden, ist die Voraussetzung des Abs. 1 Z 2 dann als gegeben anzusehen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber dies glaubhaft macht.
3. (3)Im Feststellungsverfahren haben die Nachbarn § 31) hinsichtlich des Vorliegens der Voraussetzungen gemäß Abs. 1 Parteistellung. Die Nachbarn können durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan (§ 29) erklären, keine Einwendungen zu erheben. In diesem Fall verlieren die Nachbarn mit Erlassung des Feststellungsbescheids ihre Stellung als Partei. (Anm: LGBI.Nr. 14/2025)
4. (4)Der Feststellungsbescheid (Abs. 2) hat die Wirkung, dass§ 49 und § 50a Abs. 1 für Abweichungen gemäß Abs. 1 nicht anwendbar sind und das Gebäude gemäß § 44 benutzt werden darf. § 50 Abs. 6 gilt nicht während der Dauer des Feststellungsverfahrens. Überdies gelten folgende Bestimmungen sinngemäß: §§ 19 bis 22 über den Verkehrsflächenbeitrag mit der Maßgabe, dass an die Stelle der Baubewilligung der Feststellungsbescheid (Abs. 2) tritt, § 28 Abs. 2 Z 4, § 35 Abs. 6 sowie § 46. (Anm: LGBI.Nr. 14/2025)

(Anm: LGBI.Nr. 55/2021)

In Kraft seit 14.02.2025 bis 31.12.9999