



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

Notifizierungsnummer : 2025/0502/AT (Austria)

Landesgesetz, mit dem die NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) geändert wird (NÖ Sanierungsvereinfachungsgesetz)

Eingangsdatum : 05/09/2025

Ende der Stillhaltefrist : 09/12/2025

Message

Mitteilung 001

Mitteilung der Kommission - TRIS/(2025) 2422

Richtlinie (EU) 2015/1535

Notifizierung: 2025/0502/AT

Mitteilung eines Entwurfstextes eines Mitgliedstaats

Notification - Notificación - Notifizierung - Нотификация - Oznámení - Notifikation - Γνωστοποίηση - Notificación - Teavitamine - Ilmoitus - Obavijest - Bejelentés - Notifica - Pranešimas - Paziņojums - Notifika - Kennisgeving - Zawiadomienie - Notificação - Notificare - Oznámenie - Obvestilo - Anmälän - Fógra a thabhairt

Does not open the delays - N'ouvre pas de délai - Kein Fristbeginn - Не се предвижда период на прекъсване - Nezahajuje prodlení - Fristerne indledes ikke - Καμία έναρξη προθεσμίας - No abre el plazo - Viivituste perioodi ei avata - Määräaika ei ala tästä - Ne otvara razdoblje kašnjenja - Nem nyitja meg a késéset - Non fa decorrere la mora - Atidējimai nepradedami - Atlikšanas laikposms nesākas - Ma jiftaħ il-perijodi ta' dewmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Nu deschide perioadele de stagnare - Nezačína oneskorenia - Ne uvaja zamud - Inleder ingen frist - Ní osclaíonn sé na moilleanna

MSG: 20252422.DE

1. MSG 001 IND 2025 0502 AT DE 05-09-2025 AT NOTIF

2. Austria

3A. Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus

Abteilung II/8

A-1010 Wien, Stubenring 1

Telefon +43-1/71100-808805

E-Mail: not9834@bmwet.gv.at

3B. Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

A-3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

Telefon +43-2742/9005 14792

Telefax +43-2742/9005 15160

E-Mail: post.ru1@noel.gv.at

4. 2025/0502/AT - B00 - Bauart



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

5. Landesgesetz, mit dem die NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) geändert wird (NÖ Sanierungsvereinfachungsgesetz)

6. Gebäude und bauliche Anlagen

7.

8. • Abschaffung der bisherigen Anzeigepflicht unter Einführung eines vereinfachten Bewilligungsverfahrens teilweise mit inhaltlichen Änderungen (z.B. an Stelle Anzeigepflicht für Photovoltaikanlagen ab einer Engpassleistung von 50 kW vereinfachtes Bewilligungsverfahren ab 100 kW im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan)

• Baurechtliche Bewilligungs- und Anzeigefreiheit unter anderem bei:

- Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind,
- Aufstellung von Folientunneln für Zwecke der Land- und Forstwirtschaft und Gärtnerei auf Grundstücken im Grünland,
- technischen Anlagen (Pumpen, Filter, etc.) und Schächten bei Schwimmbecken,
- Sonnenschutzeinrichtungen bis 50 m² überbaute Fläche,
- eingeschossiger Aufstellung von nicht konditionierten Containern zu Lagerzwecken mit einem maximalen Volumen von insgesamt 260 m³ im Betriebs- oder Industriegebiet,
- befristeter Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken im Katastrophenfall

• Erleichterungen für Bauführungen bei Bauwerken, die vor dem 1. Februar 2015 baubehördlich bewilligt wurden, bei Aufstockung um höchstens ein weiteres Geschöß, sonstiger bewilligungspflichtiger Änderung und Änderung des Verwendungszwecks durch:

- Abweichungen von den aktuellen sicherheitsrelevanten Anforderungen (z.B. mechanische Festigkeit, Standsicherheit, Brandschutz, Abgase von Feuerstätten, Schutz vor gefährlichen Immissionen, Lüftung von Garagen, Lagerung gefährlicher Stoffe, Nutzungssicherheit) wie im Bestand, wenn durch die Änderung der Bestandssituation das ursprüngliche Anforderungsniveau des rechtmäßigen Bestandes nicht oder nicht wesentlich verschlechtert wird,
- Abweichungen von den aktuellen qualitätsrelevanten Anforderungen (z.B. Sanitäreinrichtungen, Sammlung und Ableitung von Niederschlagswässern, Abfälle, Schutz vor Feuchtigkeit, Belichtung und Beleuchtung, Lüftung, Raumtemperatur, Niveau und Höhe der Räume, Barrierefreiheit und Schallschutz) wie im Bestand

• Weitere Erleichterungen durch:

- geändertes Niveau bei der Beurteilung der ausreichenden Belichtung,
- Änderungen beim Bauwuch (Abstand des Bauwerks zur Grundstücksgrenze),
- Möglichkeit der Überschreitung der in Bebauungsplänen festgelegten Bebauungshöhe (Bauklasse) bis zu 1,5 m in bestimmten Fällen,
- Ausnahmen zur Errichtung von KFZ-Stellplätzen,
- Entfall der Verpflichtung zur Herstellung nichtöffentlicher Spielplätze

• Aufhebung der Bestimmungen über die Mindestraumhöhe, wobei wie bisher ein ausreichendes Luftvolumen gewährleistet bleiben muss

9. Durch den Entwurf sollen zeitgemäße rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, um Bauen und Sanieren leistbarer und einfacher zu machen. Die Erleichterungen betreffen hauptsächlich bestehende Bauten sowie bei Neubauten die Höhen und Abstände zu Grundstücksgrenzen, wodurch agrarisch wertvolle Flächen erhalten und Ortskerne gestärkt werden sollen. Von den Erleichterungen sind Anforderungen ausgenommen, welche auf Grund EU-rechtlicher Regelungen einzuhalten sind (z.B. Energieeinsparung, Wärmeschutz, elektronische Kommunikation, Hausinstallationen für Trinkwasser). Weiters soll durch den Wegfall des bisherigen Anzeigeverfahrens die Rechtssicherheit gesteigert werden.

10. Bezug zu den Grundlagentexten: Grundlagentexte wurden im Rahmen einer früheren Notifizierung übermittelt: 2020/0661/A



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

2016/0624/A

11. Nein

12.

13. Nein

14. Nein

15. Ja

16.

TBT-Aspekt: Nein

SPS-Aspekt: Nein

Europäische Kommission

Allgemeine Kontaktinformationen Richtlinie (EU) 2015/1535

email: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu