

BEWILLIGUNGSPFLICHT / ANZEIGEPFLICHT

Immer wieder kommt es im Zuge von Bauarbeiten, Umbauten oder Zubauten zur Frage: Muss ich das jetzt melden oder anzeigen bzw. brauche ich eine Bewilligung?

Im Anschluss finden Sie einen kleinen Überblick über die häufigsten Maßnahmen:



Antworten zum NÖ Baurecht

- **Einfriedungen an der Nachbargrundgrenze** sind nur dann bewilligungs- und anzeigefrei, wenn es sich um keine bauliche Anlage handelt (Zäune oder sonstige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m). Bauliche Anlagen sind immer bewilligungspflichtig, wenn Gefahren für Personen und Sachen entstehen könnten. Z. B. eine Einfriedungsmauer, deren Höhe besondere statische Anforderungen verlangt oder Rechte des Nachbarn verletzt werden können. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sind entsprechend den geltenden Bebauungsvorschriften bewilligungspflichtig.

- Ein **Carport** ist bewilligungspflichtig.



- Das Aufstellen und Installieren von **Wärmepumpen** für alternative Energiegewinnung ist bewilligungs- und anzeigefrei, jedoch sollte die Installation vom behördlich konzessionierten Elektronunternehmen mit einem entsprechenden ÖVE-Attest bestätigt werden.



- Ebenso bewilligungs- und anzeigefrei ist das Aufstellen von **Schwimmbecken** mit einem Fassungsvermögen bis maximal 50 m³. Es ist jedoch vorteilhaft, über die Situierung im Gartenbereich Gespräche mit den Anrainern zu führen, um späteren Einsprüchen vorzubeugen.

Auflistung anzeige- und bewilligungspflichtige bzw. –freie Bauvorhaben:

Bauvorhaben	Beschreibung
Abbruch	bewilligungspflichtig bei Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, sonst anzeigepflichtig.
Abstellplatz	anzeigepflichtig
Abstellplatzüberdachung	bewilligungspflichtig
Anschüttung	siehe Geländehöhenveränderung
Antennen	anzeigepflichtig
Badeinbau	anzeigepflichtig
Bauwerkerrichtung	grundsätzlich bewilligungspflichtig
Bauwerkzubau	grundsätzlich bewilligungspflichtig
Bauwerkveränderung	grundsätzlich bewilligungspflichtig
Brunnen	Schlagbrunnen bewilligungs- und anzeigefrei, sonst bewilligungspflichtig.
Brennstofflagerung	bei Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten bis 200 Liter bewilligungs- und anzeigefrei, bis 1.000 Liter anzeigepflichtig, über 1.000 Liter bewilligungspflichtig., sonst bewilligungs- und anzeigefrei.
Carport	bewilligungspflichtig
Dachflächenfenstereinbau	anzeigepflichtig
Dachinstandsetzung	bewilligungs- und anzeigefrei, wenn die Konstruktions- und Materialart beibehalten sowie Form und Farben von außen sichtbaren Flächen nicht verändert werden, sonst bewilligungspflichtig.
Dachformveränderung	bewilligungspflichtig
Einfriedung	gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen bewilligungspflichtig, gegenüber Nachbargrundstücke bewilligungspflichtig, wenn dadurch Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild entstehen oder Rechte der Anrainer verletzt werden könnten, sonst bewilligungs- und anzeigefrei.
Fassadengestaltung	bewilligungs- und anzeigefrei, wenn die Konstruktions- und Materialart beibehalten sowie Form und Farben von außen sichtbaren Flächen nicht verändert werden, sonst bewilligungspflichtig. In Schutzzonen und im Altortgebiet jedenfalls anzeige- bzw. bewilligungspflichtig.
Fenster austausch	bewilligungs- und anzeigefrei, wenn die Konstruktions- und Materialart beibehalten sowie Form und Farben von außen sichtbaren Flächen nicht verändert werden, sonst bewilligungspflichtig. In Schutzzonen und im Altortgebiet jedenfalls anzeige- bzw. bewilligungspflichtig.

Flugdach	grundsätzlich bewilligungspflichtig
Garage	bewilligungspflichtig
Gebäudeneubau	bewilligungspflichtig
Gebäudeinnenausbau	bewilligungspflichtig, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz oder die hygienischen Verhältnisse beeinträchtigt werden könnten, sonst anzeigepflichtig.
Gebäudezubau	bewilligungspflichtig
Gebäudeänderungen im Inneren	bewilligungs- und anzeigefrei, wenn nicht die Standsicherheit oder der Brandschutz beeinträchtigt werden.
Geländehöhenveränderung	bewilligungspflichtig, wenn dadurch die Standsicherheit eines Nachbarbauwerkes, die Bebaubarkeit eines Nachbargrundstückes oder die Belichtung der Hauptfenster eines Nachbargebäudes beeinträchtigt oder der Abfluss von Niederschlagswässern zum Nachteil der angrenzenden Grundstücke beeinflusst werden könnten, sonst bewilligungs- und anzeigefrei.
Gerätehütte	anzeigepflichtig bei der Grundrissfläche bis zu 6 m ² und einer Gebäudehöhe bis zu 2 m, darüber bewilligungspflichtig.
Heizung	anzeigepflichtig bei Aufstellen von Wärmeerzeugern von Zentralheizungsanlagen, bewilligungs- und anzeigefrei ist das Aufstellen von Einzelöfen, Herden oder Wärmepumpen, bewilligungspflichtig wenn durch ein Vorhaben „Heizung“ Änderungen, die die Standsicherheit oder den Brandschutz von Bauwerken betreffen, vorgenommen werden.
Jauchengrube	anzeigepflichtig bis zu einem Rauminhalt von 60 m ³ , darüber bewilligungspflichtig.
Keller	bewilligungspflichtig
Lagerplatz	grundsätzlich anzeigepflichtig
Satellitenantenne	anzeigepflichtig
Schwimmbecken	bewilligungspflichtig als bauliche Anlage tiefer als 50 cm unter Niveau oder bei einem Fassungsvermögen über 50 m ³ , sonst bewilligungs- und anzeigefrei
Senkgrube	anzeigepflichtig bis zu einem Rauminhalt von 60 m ³ , darüber bewilligungspflichtig
Solaranlage	anzeigepflichtig
WC-Einbau	anzeigepflichtig
Werbeanlage	bewilligungspflichtig
Windfang	anzeige- und bewilligungspflichtig
Wintergarten	anzeige- und bewilligungspflichtig