

# Das neue NÖ Baurecht

## Kompaktes Update inkl. Gegenüberstellung der Änderungen

- Die große Novelle 2020 zur NÖ Bauordnung
- 123 Änderungen, u.a. im Bereich Energieeffizienz, Klimaschutz, E-Mobilität, Kostenersparnis
- Neuerungen in der Bautechnikverordnung - Übernahme der OIB-RL 2019
- NÖ Raumordnungsgesetz: die letzten zwei Novellen aus 2020
- Änderungen u.a. zu Planungsrichtlinien, Baulandwidmungen, Bebauungsbestimmungen, beschleunigten Verfahren



RA Dr. Philipp Pallitsch, LL.M.  
SHMP Rechtsanwälte



Univ.-Doz. Dr. Wolfgang Kleewein  
Volksanwaltschaft, Universität Graz



6.10.2021



13:00–18:00



Wien



lindecampus.at

# Das neue NÖ Baurecht

6. Oktober 2021

---

## Die NÖ Bauordnung: Änderungen durch die Novelle 2020

- Hintergründe und Schwerpunkte der Novelle 2020
- Geänderte und neue Begriffsbestimmungen
- Bezugsniveau
- (Nicht-)Bewilligungs-, anzeige- und meldepflichtige Vorhaben
- Umsetzung der Gebäuderichtlinie
- Energieausweis- und Anlagendatenbank
- Bautechnische Bestimmungen, z.B. barrierefreie Gestaltung von Bauwerken
- Anordnung von Bauwerken/Bauwuch
- Ermittlung der Höhen von Bauwerken
- Begrenzung der Höhe von Bauwerken und der Geschoßanzahl
- Schutz des Ortsbildes
- Veränderung der Höhenlage des Geländes

## Die NÖ Bautechnikverordnung: Änderungen durch die Novelle 2020

- Unveränderte Übernahme der OIB-Richtlinien 2019

## Das NÖ Raumordnungsgesetz

- Hintergründe und Schwerpunkte der Novellen LGBl 2020/65 und 2020/97
- Absicherung für überörtliche ROP
- Siedlungsgrenzen
- Überörtliche ROP für betriebliche Nutzungen
- Entscheidungsgrundlagen für kommunale Pläne
- Neue Planungsrichtlinien für ÖEK und Flächenwidmungspläne
- Baulandwidmungsverbote bei Naturgefahren und Ausnahmen
- Neue Baulandwidmungen: Wohn- und Kerngebiet für nachhaltige Bebauung, verkehrsbeschränktes Betriebs- und Industriegebiet
- Spezielle Verwendungen im Flächenwidmungsplan
- Befristetes Bauland und Vertragsraumordnung
- Stellplatzbeschränkungen für Handelsbetriebe
- Widmungen für Photovoltaikanlagen
- Beschleunigte Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes
- Regelungen in Bebauungsplänen: Bauplatzgröße, Schallschutz, Begrünung, Niederschlagswässer, naturgefährdete Bereiche, Freiflächen
- Übergangsbestimmungen für Handelseinrichtungen und neue Flächenwidmungen

**Einfach mehr wissen.**

## Nutzen

Neben der Umsetzung der Gebäude-Richtlinie (EU) 2018/844 und der Implementierung der OIB-Richtlinien 2019 liegen die Schwerpunkte der großen Novelle 2020 zur NÖ Bauordnung in der Einführung einer Datenbank für Energieausweise und in der Forcierung des Ausbaus erneuerbarer Energieträger. Zudem spielen aber auch die Beseitigung von Vollzugsproblemen bzw. Missverständnissen in der Praxis und Judikatur (z.B. Bauwuch, Gebäudehöhe, Bezugsniveau/Geländeveränderungen etc.) eine wichtige Rolle.

Die Kernpunkte des geänderten NÖ Raumordnungsgesetzes betreffen die neuen Planungsrichtlinien, Baulandwidmungsarten und Bebauungsbestimmungen, Neuregelungen über die befristete Baulandwidmung und Vertragsraumordnung, Stellplatzbeschränkungen für Handelsbetriebe, Widmungen für Photovoltaikanlagen und beschleunigte Verfahren.

Bei unserem Seminar erhalten Sie einen kompletten Überblick über alle aktuellen Änderungen und sind damit in Lage Ihre Bauprojekte sicher umzusetzen.

## Vortragende



### RA Dr. Philipp Pallitsch, LL.M.

Rechtsanwalt bei SHMP Rechtsanwälte GmbH mit dem Schwerpunkt öffentliches Wirtschaftsrecht, insb. öffentliches Bau-, Raumordnungs- und Vergaberecht; Vortragender und Fachautor.



### Univ.-Doz. Dr. Wolfgang Klewein

Referent in der Volksanwaltschaft mit Schwerpunkt Bau-, Raumordnungs-, Straßen-, Umwelt- und Gemeinderecht; Lehrtätigkeit an der Universität Graz; Vortragender und Fachautor.

BauR NÖ – im  
360° Überblick

Linde

Steuern.  
Wirtschaft.  
Recht.  
Am Punkt.



Niederösterreichisches Baurecht  
Kommentar  
Pallitsch/Pallitsch/Klewein  
11. Auflage 2020  
1.906 Seiten, geb.  
ISBN 978-3-7073-3965-9  
EUR 230,-  
(zzgl. Versandkosten)



Auch digital  
erhältlich

lindeverlag.at

# Organisation

## Termin

Mittwoch, 6. Oktober 2021, von 13:00 bis 18:00 Uhr

## Tagungsort

### Seminarhotel Strudlhof

1090 Wien, Strudlhofgasse 10, Tel.: 01 319 2522-0

Zimmerreservierungen nehmen wir selbstverständlich gerne für Sie vor. Die anfallenden Kosten rechnen Sie jedoch bitte direkt mit dem Hotel ab.

## Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 304,- für Linde-Abonnant\*innen  
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 380,- für sonstige Interessent\*innen einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken und Imbiss.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb).

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veranstaltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nominierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender Teilnehmer\*innenzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete Zahlungen an den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

## Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren Kolleg\*innen einen Preisnachlass von 10 %. Konzipient\*innen/Berufsanwärter\*innen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf EUR 380,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

## Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24  
1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

## Kontakt

### Jannine Lehner

Kundenservice Linde Campus

☎ +43 1 24 630-77

✉ [campus@lindeverlag.at](mailto:campus@lindeverlag.at)

# Anmelde- und Bestellformular

- Ja, ich nehme am Seminar **Das neue NÖ Baurecht** am 6. Oktober 2021 teil.
- Ja, ich bin Linde-Abonnant\*in, Abo-Nr.: .....
- Ja, ich bestelle ..... Ex. **BauR NÖ – Niederösterreichisches Baurecht**, Kommentar 2020.

Titel | Vorname | Zuname  
.....

Berufsanwärter\*in | Konzipient\*in       Zimmerreservierung von ..... bis .....

Abteilung | Position  
.....

Firma  
.....

Adresse  
.....

Telefon ..... E-Mail .....

Rechnung an  
.....

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.  
Abrufbar unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb) und [www.lindeverlag.at/datenschutz](http://www.lindeverlag.at/datenschutz).

Datum | Unterschrift  
.....